



**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration
architecturale (PIIA) numéro 855**

Province de Québec
MRC Les Maskoutains
Ville de Saint-Hyacinthe

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 855

Avis de motion : 4 mai 2026

Adoption du projet de règlement : 4 mai 2026

Adoption du règlement : 15 juin 2026

Entrée en vigueur :

Dernière mise à jour :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	10
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	10
Sous-section 1	Champ d'application	10
1.	Interaction avec les autres règlements d'urbanisme	10
2.	Objet du règlement.....	10
3.	Territoire assujetti	10
4.	Travaux affectés	10
5.	Abrogation de règlements	10
6.	Documents annexés.....	10
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	11
Sous-section 1	Interprétation générale	11
7.	Interprétation du règlement	11
8.	Interprétation en cas de contradiction	11
9.	Terminologie	11
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	12
Sous-section 1	Champ d'application	12
10.	Application du règlement.....	12
11.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	12
CHAPITRE 2	ÉVALUATION DES PROJETS	14
SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES	14
Sous-section 1	Plan d'ensemble.....	14
12.	Intentions générales	14
13.	Territoire assujetti	14
14.	Interventions assujetties.....	14
15.	Interventions exclues.....	15
16.	Objectifs et critères relatifs à un plan d'ensemble.....	15
Sous-section 2	Bâtiments à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier	17
17.	Intentions générales	17
18.	Territoire assujetti	17
19.	Immeubles non assujettis.....	17
20.	Interventions assujetties	17
21.	Objectifs et critères relatifs à un agrandissement, une rénovation ou un déplacement d'un bâtiment à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier	18
Sous-section 3	Ensembles bâtis à valeur forte	21
22.	Intentions générales	21
23.	Territoire assujetti	21
24.	Interventions assujetties.....	21
25.	Objectifs et critères relatifs aux ensembles bâtis à valeur forte	22
Sous-section 4	Centre-ville	26
26.	Intentions générales	26
27.	Territoire assujetti	26
28.	Interventions assujetties.....	27
29.	Objectifs et critères relatifs au centre-ville	28

Sous-section 5	Hors centre-ville	34
30.	Intentions générales.....	34
31.	Territoire assujetti.....	34
32.	Interventions assujetties.....	35
33.	Objectifs et critères relatifs aux secteurs hors centre-ville.....	35
Sous-section 6	Cité de la biotechnologie	39
34.	Intentions générales.....	39
35.	Territoire assujetti.....	39
36.	Interventions assujetties.....	39
37.	Objectifs et critères relatifs à la Cité de la Biotechnologie.....	40
Sous-section 7	Bâtiments de 4 étages et plus	42
38.	Intentions générales.....	42
39.	Territoire assujetti.....	42
40.	Interventions assujetties.....	42
41.	Objectifs et critères relatifs à la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment de 4 étages et plus.....	42
CHAPITRE 3	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	45
SECTION 1	DÉPÔT, TRAITEMENT ET DÉCISION CONCERNANT UNE DEMANDE	45
Sous-section 1	Dépôt de la demande	45
42.	Dépôt.....	45
43.	Contenu général d'une demande de PIIA.....	45
44.	Contenu additionnel pour un permis de lotissement.....	45
45.	Contenu additionnel pour l'implantation, le déplacement ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.....	46
46.	Contenu additionnel pour la rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal.....	46
47.	Contenu additionnel pour l'implantation, le déplacement, l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment accessoire.....	46
48.	Contenu additionnel pour l'aménagement de terrain, d'une aire de stationnement, d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement.....	46
49.	Contenu additionnel pour une enseigne.....	46
50.	Documents additionnels.....	47
Sous-section 2	Traitement administratif	47
51.	Traitement par le fonctionnaire désigné.....	47
52.	Demande recevable.....	47
53.	Recevabilité d'une demande.....	47
54.	Caducité de la demande.....	47
55.	Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme.....	47
56.	Consultation.....	47
Sous-section 3	Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	48
57.	Analyse de la demande.....	48
58.	Recommandation.....	48
Sous-section 4	Décision du Conseil municipal	48
59.	Décision du Conseil municipal.....	48
60.	Décision favorable et conditions.....	48
61.	Conditions d'approbation.....	48
Sous-section 5	Suivi de la décision du Conseil municipal	48
62.	Transmission de la décision.....	48
63.	Délivrance du permis de construction ou du certificat.....	48
64.	Modifications aux plans et documents.....	48

65.	Caducité de la résolution	49
CHAPITRE 4	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	51
SECTION 1	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	51
Sous-section 1	Dispositions applicables.....	51
66.	Contravention à la réglementation d'urbanisme.....	51
67.	Maintien d'une situation non conforme	51
68.	Travaux effectués sans le permis ou le certificat requis	51
69.	Travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande	51
70.	Sanctions générales.....	51
71.	Recours	52
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	54
SECTION 1	DISPOSITIONS FINALES.....	54
Sous-section 1	Dispositions finales	54
72.	Entrée en vigueur	54

LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Secteur « Plan d’ensemble »	14
Figure 2 – Secteur « Ensembles bâtis à valeur forte »	21
Figure 3 – Secteur « Centre-ville »	26
Figure 4 – Secteur « Hors centre-ville »	34
Figure 5 – Secteur « Cité de la biotechnologie »	39

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 – Objectifs et critères applicables à un plan d'ensemble.....	15
Tableau 2 – Objectifs et critères applicables un agrandissement d'un bâtiment à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier	18
Tableau 3 – Objectifs et critères applicables à une rénovation ou un déplacement d'un bâtiment à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier.....	18
Tableau 4 – Objectifs et critères applicables à l'installation ou le remplacement d'une enseigne.....	19
Tableau 5 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire	20
Tableau 6 – Objectifs et critères applicables une nouvelle construction d'un bâtiment principal dans un ensemble bâti à valeur forte	22
Tableau 7 – Objectifs et critères applicables un agrandissement d'un bâtiment principal dans un ensemble bâti à valeur forte	23
Tableau 8 – Objectifs et critères applicables une rénovation ou un déplacement d'un bâtiment principal dans un ensemble bâti à valeur forte	23
Tableau 9 – Objectifs et critères applicables à l'installation ou le remplacement d'une enseigne dans un ensemble bâti à valeur forte	24
Tableau 10 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire	24
Tableau 11 – Objectifs et critères applicables une nouvelle construction d'un bâtiment principal au centre-ville ..	28
Tableau 12 – Objectifs et critères applicables un agrandissement d'un bâtiment principal au centre-ville	30
Tableau 13 – Objectifs et critères applicables à une rénovation ou un déplacement d'un bâtiment principal au centre-ville	31
Tableau 14 – Objectifs et critères applicables à l'installation ou le remplacement d'une enseigne	32
Tableau 15 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire	33
Tableau 16 – Objectifs et critères applicables une nouvelle construction d'un bâtiment principal hors centre-ville	35
Tableau 17 – Objectifs et critères applicables un agrandissement d'un bâtiment principal hors centre-ville	36
Tableau 18 – Objectifs et critères applicables une rénovation ou le déplacement d'un bâtiment principal hors centre-ville	37
Tableau 19 – Objectifs et critères applicables à l'installation ou le remplacement d'une enseigne	38
Tableau 20 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire	38
Tableau 21 – Objectifs et critères applicables à la Cité de la biotechnologie.....	40
Tableau 22 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire	41
Tableau 23 – Objectifs et critères applicables à la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment de 4 étages et plus	42

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Sous-section 1 Champ d'application

1. Interaction avec les autres règlements d'urbanisme

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

2. Objet du règlement

Le présent règlement vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de certains projets, tout en tenant compte des particularités du site conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

L'évaluation du projet en vertu du présent règlement ne peut avoir pour effet de compromettre l'application des normes prévues aux autres règlements d'urbanisme. De plus, la seule approbation des plans d'un projet ne peut être constitutive de droits acquis à l'obtention d'un permis ou certificat.

Ce règlement vise certains secteurs et thématiques pour lesquels des interventions de travaux assujetties au présent règlement devront faire l'objet d'une évaluation selon des objectifs et critères qualitatifs.

3. Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville pour les immeubles, secteurs et interventions qu'il désigne expressément.

4. Travaux affectés

Lorsqu'une intervention est assujettie au présent règlement, aucun permis ou certificat ne peut être délivré avant l'approbation d'un PIIA par le Conseil municipal.

5. Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement numéro 500 ainsi que tous ses règlements modificateurs.

Les travaux autorisés par un permis ou un certificat délivré à la suite de l'approbation d'un PIIA en vertu d'un règlement antérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être réalisés conformément aux dispositions en vigueur au moment de leur délivrance, à condition qu'ils soient complétés à l'intérieur du délai de validité du permis ou du certificat.

À défaut, une nouvelle demande de permis ou de certificat doit être déposée. Cette demande est assujettie aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'une nouvelle approbation en vertu du règlement sur les PIIA en vigueur au moment de son dépôt.

6. Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante :

- 1° Annexe 1 : Liste des bâtiments d'intérêt assujettis au PIIA;
- 2° Annexe 2 : Plan des secteurs assujettis au PIIA.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Sous-section 1 Interprétation générale

7. Interprétation du règlement

L'interprétation de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° Toutes les mesures présentées dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 2° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit font partie intégrante du règlement;
- 3° Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.
- 4° Les objectifs priment dans l'interprétation des critères, lesquels doivent être lus comme indicateurs d'évaluation et non comme des normes purement quantitatives, sauf disposition expresse contraire.

8. Interprétation en cas de contradiction

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

- 1° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 5° En cas d'apparente contradiction entre un objectif et un critère, l'objectif guide l'interprétation du critère;
- 6° En cas de chevauchement entre plusieurs sous-sections applicables, les objectifs et critères se cumulent.

9. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique du Règlement de zonage en vigueur ou tout règlement qui les remplace ou les modifie. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

En cas d'ambiguïté, les termes liés au patrimoine bâti s'interprètent de manière compatible avec la *Loi sur le patrimoine culturel*.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Sous-section 1 Champ d'application

10. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée aux fonctionnaires du Service de l'urbanisme et de l'environnement, à l'exception du personnel administratif de soutien, et à tout autre fonctionnaire municipal désigné par le Conseil municipal.

Toutes ces personnes sont des fonctionnaires municipaux désignés aux fins du présent règlement.

11. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

La notion de fonctionnaire désigné, ses pouvoirs et ses devoirs sont définis par le Règlement sur les permis et certificats en vigueur ou tout règlement qui le remplace ou le modifie.

Le fonctionnaire désigné vérifie la recevabilité, la conformité administrative et la complétude de toute demande assujettie au présent règlement.

Chapitre 2

Évaluation des projets

CHAPITRE 2 ÉVALUATION DES PROJETS

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Sous-section 1 Plan d'ensemble

12. Intentions générales

La présente sous-section vise à encadrer les projets de développement nécessitant des opérations cadastrales liées à l'ouverture ou au prolongement d'une rue et au lotissement de terrains afin d'assurer une intégration cohérente à la trame urbaine existante. Elle met l'accent sur la préservation des milieux naturels, la protection des écosystèmes et une planification limitant les impacts environnementaux.

Elle vise également à promouvoir un aménagement dense et compact favorisant l'efficacité des infrastructures, la mobilité active et la vitalité des quartiers, tout en encourageant la mixité des activités et la diversité des types d'habitation afin de soutenir les services de proximité et le dynamisme social et économique.

Enfin, une attention particulière est portée à la connectivité et à la perméabilité du réseau viaire pour assurer des déplacements sécuritaires et contribuer à un cadre bâti cohérent et durable.

13. Territoire assujéti

La présente sous-section s'applique aux différents secteurs identifiés à la figure suivante ainsi qu'à l'annexe 2 du présent règlement :

Figure 1 – Secteur « Plan d'ensemble »



14. Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de lotissement dans l'une des zones identifiées à l'article 13. est assujéti au préalable à l'approbation par le Conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° Une opération cadastrale comprenant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
- 2° Une opération cadastrale susceptible d'influencer la structure d'ensemble du développement, la desserte, la connectivité ou les milieux naturels.

15. Interventions exclues

Malgré les dispositions mentionnées à l'article 14. , les interventions suivantes sont exclues de l'application de la présente sous-section :

- 1° Une opération cadastrale effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (LRQ., chapitre C-1);
- 2° Une opération cadastrale réalisée à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 3° Une opération cadastrale nécessaire au respect des normes de lotissement ou de zonage prescrites à la grille de spécifications du Règlement de lotissement ou du Règlement de zonage en vigueur afin de réaliser un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment principal ainsi que de régulariser le caractère dérogoire d'un bâtiment principal;
- 4° Une opération cadastrale nécessaire à une copropriété divise ou indivise au sens du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991);
- 5° Une opération cadastrale de nature purement technique n'ayant aucun effet sur la trame urbaine, la desserte ou le potentiel de développement.

Malgré ce qui précède, une intervention exclue demeure assujettie si elle s'inscrit dans un projet de développement d'ensemble ou si elle est liée à l'ouverture d'une nouvelle rue.

16. Objectifs et critères relatifs à un plan d'ensemble

L'analyse d'un plan d'ensemble doit être globale et tenir compte de la cohérence du projet dans son ensemble plutôt que de la satisfaction isolée de chacun des critères.

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction de critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 1 – Objectifs et critères applicables à un plan d'ensemble

Objectif 1
Assurer l'intégration de la trame urbaine à la trame existante
Critères
1. Le lotissement est respectueux des dimensions typiques de la typologie architecturale.
2. Le morcellement d'une grande propriété ne dénature pas la cohérence de l'ensemble.
3. Une opération cadastrale comporte des caractéristiques permettant de préserver les principaux éléments d'intérêt.
4. La largeur des lots respecte les caractéristiques typomorphologiques du milieu.
5. Le lot contribue au maintien de la régularité de la morphologie urbaine.
6. L'orientation des lots favorise le respect du parcellaire du milieu d'insertion.
7. La hiérarchisation des voies de circulation est prévue pour le projet.
8. La trame urbaine doit également considérer les phases futures de développement.
Objectif 2
Assurer la connectivité et la perméabilité de la trame urbaine au profit de la mobilité active
Critères
1. Le tracé des voies de circulation crée les connexions avec le réseau existant.
2. La longueur des îlots est limitée.
3. Le projet prévoit un réseau de transport actif connecté.
4. Les liens actifs intègrent des aménagements paysagers et un éclairage de qualité.
5. Le réseau de mobilité active rend compétitifs les parcours piétons et cyclistes.
Objectif 3
Protéger et mettre en valeur le milieu naturel
Critères
1. Le tracé des rues et l'implantation du lotissement assurent la préservation des milieux naturels.

2. La conception du projet limite les impacts sur l'environnement naturel, notamment en limitant l'érosion, l'imperméabilisation des sols et en privilégiant une gestion durable et naturelle des eaux de ruissellement.
3. Le projet maintient ou renforce la connectivité écologique du site.
4. Le projet doit s'adapter aux caractéristiques physiques du terrain en évitant les secteurs instables ou à proximité des berges, en favorisant la stabilisation des zones déboisées ou remblayées et en planifiant les espaces publics en fonction de la topographie naturelle.

Objectif 4

Promouvoir un aménagement dense et compact pour assurer la qualité de vie du quartier et la présence de services de proximité

Critères

1. Le projet assure une densité d'occupation suffisante, notamment par un coefficient d'emprise au sol optimal et une localisation privilégiée des usages résidentiels de plus forte densité sur les rues d'importance et à proximité des artères urbaines.
2. L'aménagement réduit la place accordée aux infrastructures véhiculaires, notamment en limitant l'espace consacré au transport automobile et au stationnement afin de favoriser un milieu de vie axé sur la mobilité active.
3. L'implantation des bâtiments contribue à la compacité du cadre bâti, en privilégiant de faibles marges de recul, en assurant la continuité des façades le long de la rue et en encadrant les parcours piétonniers pour renforcer l'animation urbaine.
4. Le projet maintient une échelle urbaine humaine, en assurant un ratio adéquat entre la hauteur des bâtiments et la largeur des rues, en respectant les perspectives visuelles d'intérêt et en favorisant un encadrement harmonieux du domaine public.

Objectif 5

Encourager la variété, la qualité et une répartition stratégique des espaces publics afin de créer un milieu convivial et favoriser l'accès aux espaces de récréation et de détente

Critères

1. La planification assure une répartition hiérarchisée et stratégique des espaces publics, en veillant à leur proximité avec les habitations, les secteurs de forte densité et le cœur du quartier.
2. Les espaces publics doivent être conçus de manière flexible, visible et sécuritaire, en intégrant des aménagements variés et confortables ainsi que, lorsque nécessaire, des infrastructures écologiques telles que les bassins de rétention ou marais filtrants.
3. L'aménagement du réseau d'espaces verts doit favoriser la présence significative de végétation indigène et soutenir la qualité paysagère, tout en reliant efficacement les parcs aux secteurs résidentiels.

Objectif 6

Favoriser la mixité des activités et la diversité des types d'habitation afin de réduire les besoins de déplacements et de soutenir le dynamisme économique et social du quartier

Critères

1. Le projet prévoit une mixité fonctionnelle, notamment par la cohabitation de différentes activités (résidentielles, commerciales, services, équipements collectifs) et par la concentration des activités génératrices d'emplois et des services de proximité au cœur du quartier.
2. Le projet doit assurer une diversité des formes d'habitation, incluant différentes typologies et divers modes de tenure, afin de favoriser l'abordabilité, l'inclusion sociale et la cohabitation harmonieuse des usages.
3. Lorsque des usages potentiellement incompatibles sont prévus, le projet intègre des mesures de mitigation appropriées afin d'assurer une cohabitation sécuritaire, fonctionnelle et respectueuse du milieu d'insertion.
4. La mixité doit être compatible avec la vocation du secteur et la capacité des infrastructures municipales.

Sous-section 2 Bâtiments à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier

17. Intentions générales

La présente sous-section vise à assurer la préservation et la mise en valeur des bâtiments à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier. Les interventions projetées doivent privilégier une approche de sauvegarde et de restauration respectueuse du style architectural d'origine, en maintenant les caractéristiques d'implantation, les composantes architecturales et les éléments distinctifs du bâtiment. Les agrandissements, rénovations, déplacements, aménagements extérieurs et enseignes doivent être conçus de manière à s'intégrer harmonieusement au bâtiment existant, sans en altérer la lecture, la prédominance ou l'intégrité.

18. Territoire assujetti

La présente sous-section s'applique aux terrains occupés par un bâtiment à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier tels qu'identifiés à l'annexe 1 du présent règlement.

Tout changement d'adresse par rapport à la liste présente à l'annexe 1 n'a pas pour effet de soustraire à l'application un bâtiment identifié à l'application de la présente sous-section.

19. Immeubles non assujettis

Les immeubles suivants ne sont pas assujettis à la présente sous-section, car ils possèdent un statut patrimonial légal, soit :

- 1° Le marché public de Saint-Hyacinthe situé au 1555, rue des Cascades;
- 2° L'Hôtel-de-Ville situé au 700-755, rue de l'Hôtel-de-Ville;
- 3° Le pavillon de l'aqueduc situé au 900, avenue de l'École;
- 4° La porte des anciens Maires située sur la rue Girouard Ouest;
- 5° L'église Notre-Dame-du-Rosaire située au 2200, rue Girouard Ouest;
- 6° La chapelle Saint-Antoine-de-Padoue du Séminaire de Saint-Hyacinthe située au 650, rue Grouard Est.

20. Interventions assujetties

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au préalable à l'approbation par le Conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° Le déplacement d'un bâtiment d'intérêt;
- 2° Toute modification ou agrandissement d'un bâtiment d'intérêt ayant pour effet d'altérer sa forme, son gabarit ou sa configuration extérieure;
- 3° Toute intervention affectant l'enveloppe extérieure d'un bâtiment d'intérêt, incluant notamment les murs, la toiture et leurs composantes;
- 4° Toute modification, remplacement ou ajout d'un matériau ou composante architecturale visibles de l'extérieur d'un bâtiment d'intérêt;
- 5° La rénovation visant la modification des détails d'ornementations ou autres caractéristiques du bâtiment d'intérêt;
- 6° L'aménagement de terrain, incluant les aires de stationnement;
- 7° L'installation ou le remplacement d'une enseigne;
- 8° L'aménagement d'une clôture, d'un muret, d'un mur de soutènement;
- 9° La construction ou la rénovation d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique.

21. Objectifs et critères relatifs à un agrandissement, une rénovation ou un déplacement d'un bâtiment à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction de critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 2 – Objectifs et critères applicables à l'agrandissement d'un bâtiment à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier

Objectif 1 Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment d'origine
Critères
1. L'agrandissement se fait préférablement en cour arrière.
2. Lorsque l'agrandissement se fait en cour latérale, l'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments voisins.
Objectif 2 Distinguer l'agrandissement du corps principal du bâtiment par un concept architectural adapté
Critères
1. Les dimensions de l'agrandissement, notamment sa largeur, doivent être nettement inférieures à celles du corps principal du bâtiment.
2. Les murs de l'agrandissement doivent être disposés dans le même angle que le corps principal.
3. Les planchers doivent être au même niveau que ceux du bâtiment agrandi.
4. Les matériaux, les couleurs et les composantes architecturales de l'agrandissement doivent être identiques ou s'harmoniser à ceux du bâtiment d'origine.
5. L'ajout d'étage est en retrait du plan de façade principale avant.
6. Les types de fenêtres doivent être compatibles avec ceux du bâtiment d'origine.
7. Les nouvelles ouvertures doivent généralement reprendre les proportions de celles du bâtiment d'origine.
8. Les nouvelles ouvertures doivent s'inscrire dans une continuité visuelle respectueuse avec celles du bâtiment d'origine.
9. L'agrandissement ne masque pas d'éléments patrimoniaux.
10. Les détails architecturaux (balcons, colonnes, poteaux, escaliers, etc.) s'harmonisent au bâtiment.
Objectif 3 Prévoir des aménagements qui préservent les arbres matures et mettent en valeur le bâtiment d'origine
Critères
1. Les arbres matures sont préservés en prenant soin de les protéger lors des travaux d'agrandissement.
2. L'aménagement d'espaces minéralisés est minimisé par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs.
3. Les appareils mécaniques sont dissimulés par un écran végétal sont localisés de manière à être non visibles depuis la voie publique.
Objectif 4 Aménager des aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel
Critères
1. Lorsque les aires de stationnement doivent être relocalisées suite à l'implantation d'un agrandissement, ces derniers doivent être réimplantés de manière à minimiser leur impact visuel.
Tableau 3 – Objectifs et critères applicables à une rénovation ou un déplacement d'un bâtiment à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier
Objectif 1 Maintenir les caractéristiques d'implantation d'origine
Critères
1. Dans le cas d'un déplacement, la réimplantation respecte l'implantation typique de sa typologie architecturale.

Objectif 2**Protéger le caractère architectural par une approche de sauvegarde, restauration ou retour à l'origine****Critères**

1. Un matériau d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible.
2. Les revêtements d'origine doivent être conservés; leur remplacement n'est autorisé que s'ils sont irrécupérables ou indisponibles et doit alors se faire par un matériau s'apparentant le plus fidèlement possible à l'original, tant par la couleur que par la qualité.
3. Les fenêtres en bois d'origine doivent être réparées ou remplacées à l'identique.
4. Les ouvertures doivent respecter les mêmes caractéristiques.
5. L'obturation et la modification d'une ouverture sont à éviter.
6. Les portes en bois d'origine doivent être réparées ou remplacées à l'identique (même matériaux et même couleur).
7. Selon le style architectural, la réintroduction d'un escalier en bois ou en fer ornemental est souhaitable.
8. Selon le style architectural, les colonnes et poteaux doivent être remplacés par des composantes en bois ou en fer ornemental.
9. Selon le style architectural, le revêtement de toiture d'origine doit être conservé ou réintroduit.
10. Selon le style architectural, les pentes de toit doivent être conservées ou réintroduites.
11. Les détails architecturaux peuvent présenter un contraste de couleur lorsque celui-ci est cohérent avec le style architectural d'origine du bâtiment.
12. Les éléments d'ornementation doivent être conservés ou réintroduits.
13. Les faisceaux lumineux doivent mettre en valeur le bâtiment.

Objectif 3**Mettre en valeur le bâtiment par des aménagements de qualité****Critères**

1. L'aménagement d'espaces minéralisés est minimisé par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs.
2. L'aménagement paysager permet de marquer les entrées du bâtiment.
3. Les clôtures et les murets ornementaux sont conservés ou réintroduits de manière à mettre en valeur le style architectural du bâtiment.
4. Les dimensions des enseignes proposées tiennent compte de la volumétrie du bâtiment de manière à ce que ce dernier soit prédominant.

Tableau 4 – Objectifs et critères applicables à l'installation ou le remplacement d'une enseigne**Objectif 1****Assurer une intégration harmonieuse des enseignes au caractère architectural du bâtiment****Critères**

1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales du bâtiment en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent son caractère patrimonial.
2. Les enseignes ne doivent pas compromettre les composantes patrimoniales.
3. Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.
4. Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés en évitant l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité.
5. Le type, le support et le mode de fixation de l'enseigne sont sobres et compatibles avec le style architectural du bâtiment.
6. Le choix d'éclairage doit être sobre par une limitation de l'éclairage clignotant ou excessivement intrusif.

Tableau 5 – Objectifs et critères applicables à l’implantation d’un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d’un bâtiment accessoire

Objectif 1	
Assurer la qualité et la cohérence architecturales des bâtiments accessoires	
Critères	
1.	Le bâtiment accessoire est implanté en retrait du bâtiment principal de manière à préserver la lisibilité et la prédominance de ce dernier depuis la voie publique.
2.	Les matériaux, les couleurs et les composantes architecturales du bâtiment accessoire s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal sans nécessairement en reproduire les éléments distinctifs ou patrimoniaux.
3.	Le bâtiment accessoire ne dissimule aucun élément architectural d'intérêt patrimonial du bâtiment principal.
4.	Le volume et le gabarit du bâtiment accessoire demeurent nettement subordonnés à ceux du bâtiment principal afin de maintenir la hiérarchie visuelle du lot.

Sous-section 3 Ensembles bâtis à valeur forte

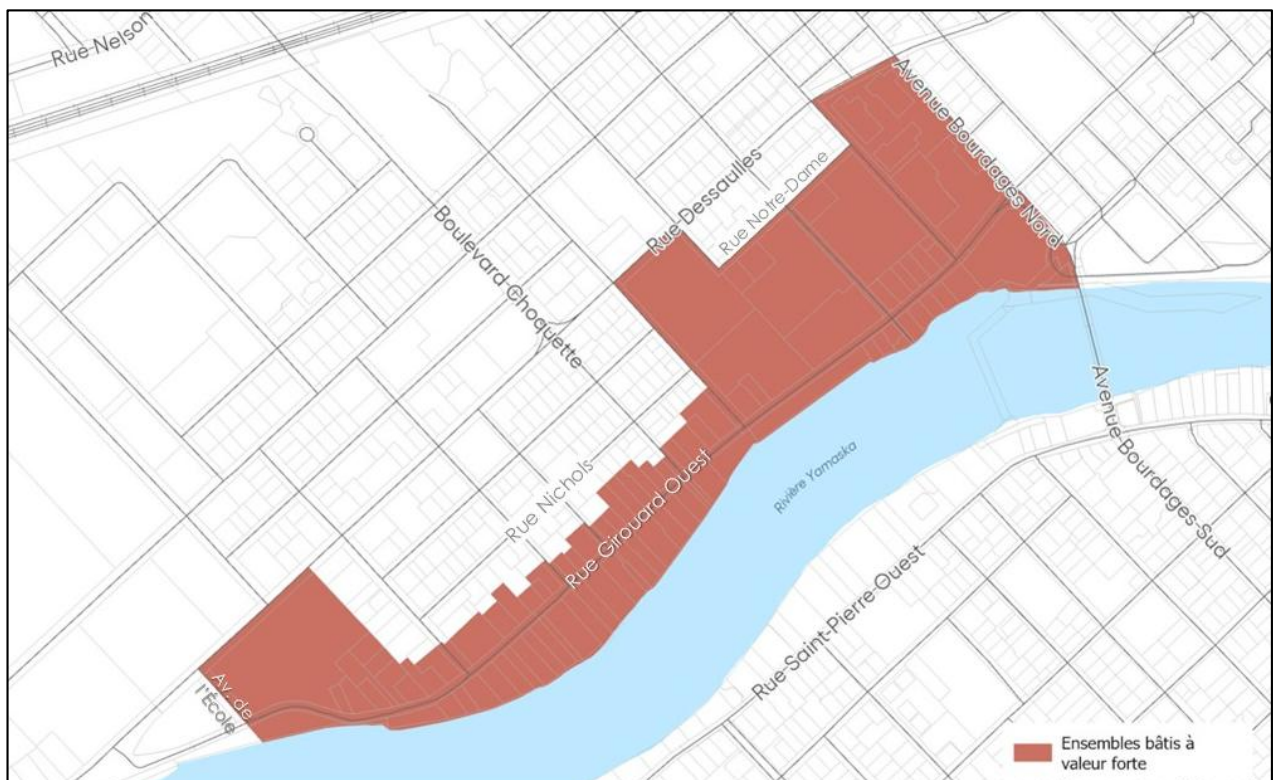
22. Intentions générales

La présente sous-section vise à préserver et à renforcer la valeur des ensembles bâtis à valeur forte, lesquels contribuent de manière significative à l'identité du secteur. Les interventions doivent assurer une intégration harmonieuse au milieu d'insertion, en respectant les caractéristiques d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale et d'aménagement paysager propres à l'ensemble. Bien que la qualité architecturale des bâtiments soit recherchée, l'analyse doit prioritairement considérer l'effet global du projet sur le paysage d'ensemble, la continuité du cadre bâti et l'expérience du domaine public. Toute intervention doit éviter de créer une rupture visuelle ou morphologique dans l'ensemble bâti.

23. Territoire assujetti

La présente sous-section s'applique aux différents secteurs identifiés à la figure suivante ainsi qu'à l'annexe 2 du présent règlement :

Figure 2 – Secteur « Ensembles bâtis à valeur forte »



24. Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au préalable à l'approbation par le Conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 2° Le déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation visant une modification de la volumétrie ou l'agrandissement du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 4° La rénovation visant une modification ou le remplacement touchant les matériaux de revêtement extérieur de tout mur du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 5° La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures ou le remplacement des ouvertures du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 6° La rénovation visant la modification d'une saillie, incluant les balcons et galeries du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;

- 7° La rénovation visant la modification de la volumétrie ou du profil du toit ou le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture du bâtiment principal;
- 8° La rénovation visant la modification des détails d'ornementations ou autres caractéristiques du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 9° L'aménagement de terrain, incluant les aires de stationnement, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 10° L'installation ou le remplacement d'une enseigne;
- 11° La construction ou la rénovation d'un bâtiment accessoire, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public.

25. Objectifs et critères relatifs aux ensembles bâtis à valeur forte

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction de critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 6 – Objectifs et critères applicables à une nouvelle construction d'un bâtiment principal dans un ensemble bâti à valeur forte

Objectif 1
Mettre en valeur le milieu d'insertion par des implantations qui s'intègrent au contexte
Critères
1. L'implantation limite les espaces résiduels difficilement constructibles.
2. L'implantation s'insère dans l'alignement des constructions existantes.
3. L'implantation assure une interaction avec le domaine public.
Objectif 2
Adopter une architecture qui s'inscrit dans le style du secteur ou réinterprète les caractéristiques du secteur
Critères
1. L'effet vitrine au rez-de-chaussée doit être maintenu et elle est permise pour les nouveaux bâtiments.
2. Les bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé par des usages commerciaux ou publics prévoient des aménagements qui s'arriment au domaine public.
3. L'ouverture d'une façade au rez-de-chaussée favorise la transparence.
4. La façade principale d'un rez-de-chaussée est fenestrée.
5. Les ouvertures respectent les proportions de celles des bâtiments voisins.
6. Les ouvertures suivent une distribution en continuité avec les bâtiments voisins.
7. Le volume et les lignes horizontales du nouveau bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal des bâtiments voisins.
8. Les différentes typologies de bâtiment respectent une transition progressive de volume et de hauteur entre la nouvelle construction et les bâtiments existants.
Objectif 3
Prévoir des aménagements paysagers et des équipements adaptés au milieu d'insertion
Critères
1. La préservation des arbres matures des espaces verts est recherchée.
2. Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.
3. Les surfaces végétalisées sont maximisées.
4. L'aménagement proposé ne surélèvera pas leur niveau par rapport à la route.
5. L'aménagement paysager permet de marquer les entrées du bâtiment.
6. Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager.

Objectif 4 Minimiser l'impact des liens de mobilité perméables

Critères

1. Les liens actifs sont bordés d'aménagements paysagers de qualité.
2. Des parcours piétons conviviaux relient les entrées aux différents espaces.
3. Les trajets piétons et cyclables sont localisés aux endroits stratégiques.
4. L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé.
5. Les aires de stationnement comportent de la végétation.
6. Les aires de stationnement comportent un nombre suffisant de cases.
7. Les aires de stationnement favorisent le déplacement fluide et sécuritaire.

Tableau 7 – Objectifs et critères applicables à l'agrandissement d'un bâtiment principal dans un ensemble bâti à valeur forte

Objectif 1 Intégrer l'agrandissement en respectant les caractéristiques du milieu d'insertion

Critères

1. L'agrandissement se fait préférablement en cour arrière.
2. Lorsque l'agrandissement se fait en cour latérale, l'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments voisins.

Objectif 2 Harmoniser un agrandissement au concept architectural

Critères

1. Les dimensions de l'agrandissement doivent être nettement inférieures aux dimensions du corps principal du bâtiment.
2. Les murs de l'agrandissement doivent être disposés dans le même angle que le corps principal.
3. Les planchers doivent être au même niveau que ceux du bâtiment agrandi.
4. L'effet vitrine au rez-de-chaussée doit être maintenu.
5. L'ajout d'étage est en retrait du plan de façade principale avant.
6. Les matériaux de l'agrandissement s'harmonisent au bâtiment d'origine.
7. Les nouvelles ouvertures respectent les proportions de celles du bâtiment d'origine.
8. Les nouvelles ouvertures suivent une distribution en continuité avec le bâtiment d'origine.
9. L'agrandissement ne masque pas d'éléments patrimoniaux.
10. Les matériaux de l'agrandissement s'harmonisent au bâtiment.
11. Les détails architecturaux (balcons, colonnes, poteaux, escaliers, etc.) s'harmonisent au bâtiment.

Objectif 3 Minimiser l'impact de l'agrandissement sur le voisinage

Critères

1. Les aménagements paysagers et la conservation des espaces naturels permettent de minimiser l'impact d'un agrandissement sur l'intimité.
2. Les appareils mécaniques sont dissimulés par un écran végétal sont localisés de manière à être non visibles depuis la voie publique ou des propriétés voisines.

Objectif 4 Aménager des aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel

Critères

1. Lorsque les aires de stationnement doivent être relocalisées suite à l'implantation d'un agrandissement, ces derniers doivent être réimplantés de manière à minimiser leur impact visuel.

Tableau 8 – Objectifs et critères applicables à une rénovation ou un déplacement d'un bâtiment principal dans un ensemble bâti à valeur forte

Objectif 1

Favoriser une implantation respectueuse du milieu d'insertion

Critères

1. Dans le cas d'une rénovation ou d'un déplacement, le bâtiment est conservé à son emplacement d'origine.
2. Dans le cas d'un déplacement, la réimplantation respecte l'implantation typique de sa typologie architecturale.

Objectif 2

Assurer la préservation ou la réintroduction des caractéristiques propres au style architectural

Critères

1. L'effet vitrine au rez-de-chaussée doit être maintenu.
2. Toutes les façades font l'objet d'un traitement architectural de qualité.
3. L'architecture et les matériaux forment un tout harmonieux.
4. Un matériau d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible.
5. Selon le style architectural, la réintroduction d'un escalier en bois ou en fer ornemental est souhaitable.
6. Selon le style architectural, les colonnes et poteaux doivent être remplacés par des composantes en bois ou en fer ornemental.
7. Selon le style architectural, le revêtement de toiture d'origine doit être conservé ou réintroduit.
8. Selon le style architectural, les pentes de toit doivent être conservées ou réintroduites.
9. Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt.
10. Le projet prévoit l'intégration architecturale des équipements techniques.

Objectif 3

Conserver les caractéristiques paysagères du secteur

Critères

1. Le projet assure la préservation des arbres matures existants.
2. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé.
3. Les contenants pour matières résiduelles sont intégrés aux aménagements paysagers.
4. Les aires de stationnement et de manutention sont camouflées par des aménagements.

Tableau 9 – Objectifs et critères applicables à l'installation ou le remplacement d'une enseigne dans un ensemble bâti à valeur forte

Objectif 1

Assurer une intégration harmonieuse des enseignes au caractère architectural du bâtiment

Critères

1. Les enseignes s'intègrent aux composantes architecturales du bâtiment en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage compatible avec son style et son expression architecturale.
2. Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.
3. L'implantation de l'enseigne respecte la composition architecturale du bâtiment et ne masque pas ses éléments structurants ou décoratifs.
4. Le type d'enseigne, son support et son mode de fixation sont sobres et conçus de manière à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment.
5. Le choix d'éclairage doit être sobre par une limitation de l'éclairage clignotant ou excessivement intrusif.

Tableau 10 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire

Objectif 1

Assurer la qualité et la cohérence architecturales des bâtiments accessoires

Critères

-
1. Le bâtiment accessoire s'implante en harmonie avec la trame d'implantation caractéristique de l'ensemble bâti, sans rompre la continuité du cadre bâti perçu depuis le domaine public.

 2. Le gabarit, les matériaux et le traitement architectural du bâtiment accessoire s'inscrivent dans la cohérence de l'ensemble, sans en altérer la lecture d'ensemble ni la qualité du paysage.

 3. Le bâtiment accessoire est localisé de préférence en cour arrière ou latérale, de manière à minimiser son impact sur l'expérience du domaine public.

 4. L'aménagement autour du bâtiment accessoire s'intègre au traitement paysager de l'ensemble et ne génère pas d'impact visuel négatif sur les propriétés voisines.
-

Sous-section 4 Centre-ville

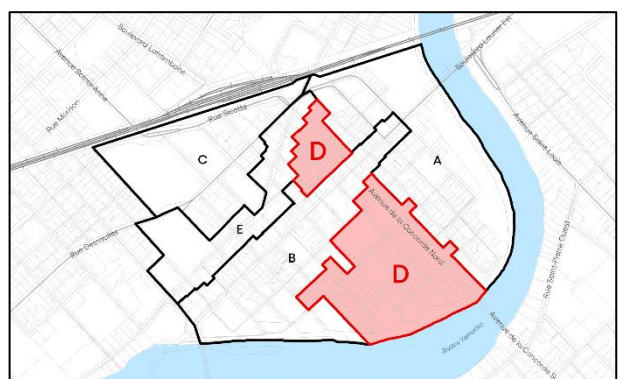
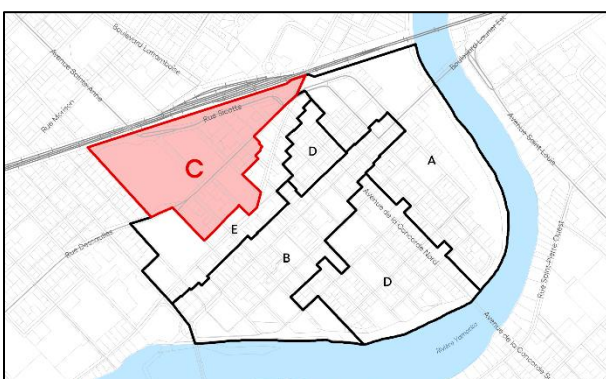
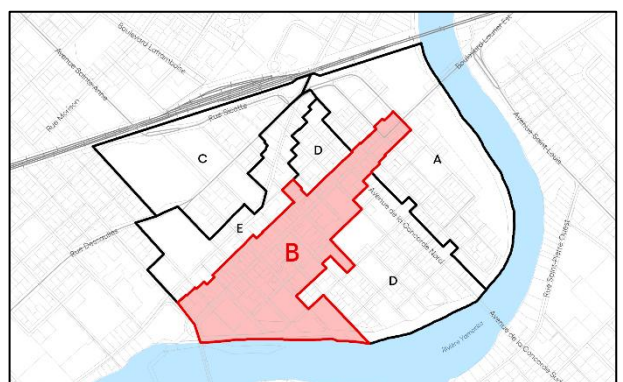
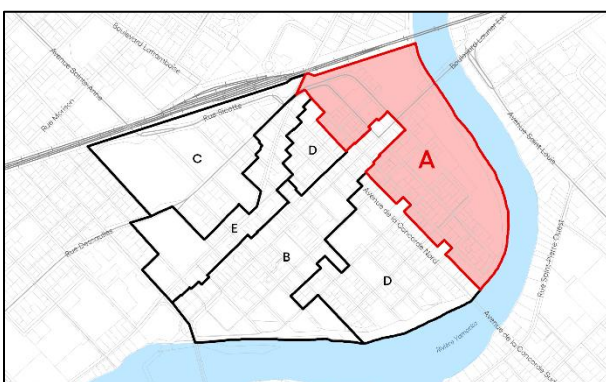
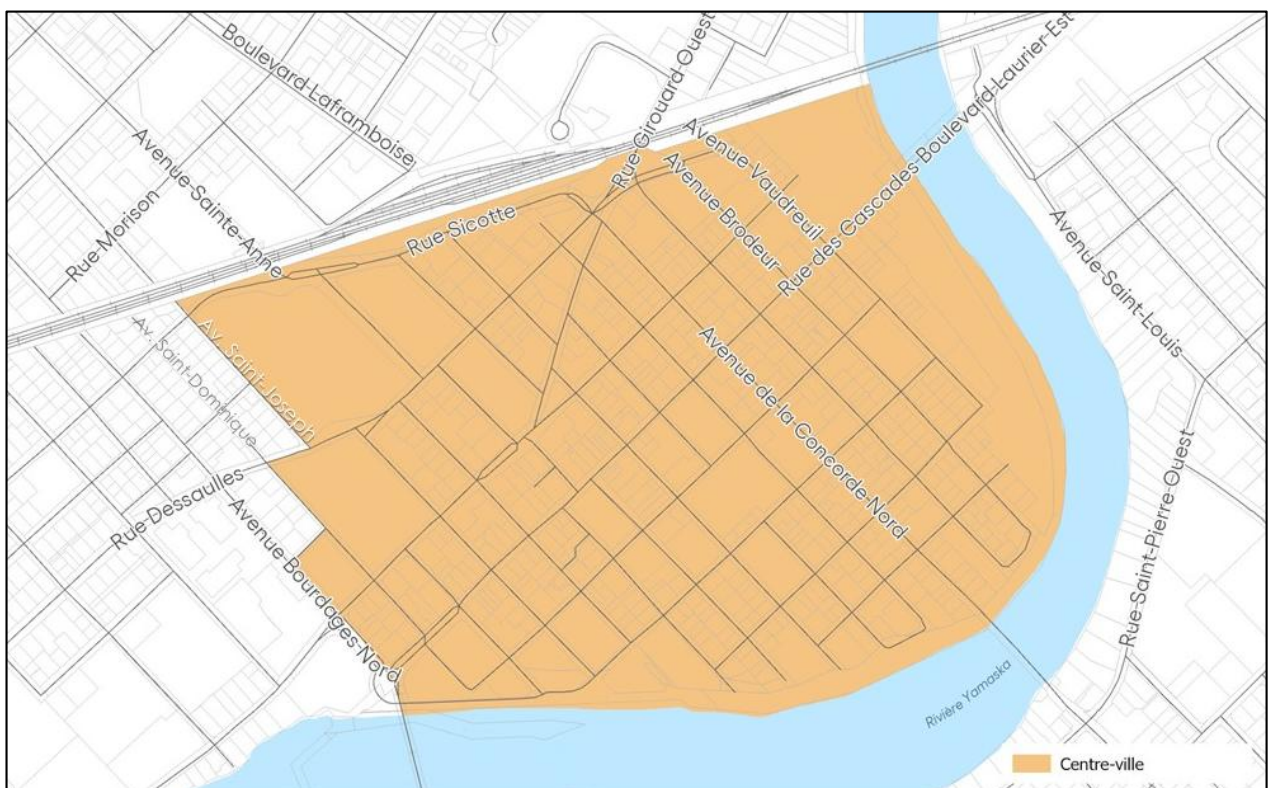
26. Intentions générales

La présente sous-section vise à encadrer les interventions au centre-ville afin d’assurer une insertion harmonieuse des projets dans un milieu à forte valeur identitaire et patrimoniale. Les constructions nouvelles, agrandissements, rénovations et aménagements doivent respecter les caractéristiques d’implantation, de volumétrie et de composition architecturale propres à chaque sous-secteur, tout en contribuant à la qualité du domaine public. L’approche privilégie la préservation et la mise en valeur des bâtiments et ensembles d’intérêt, tout en permettant, dans les secteurs de requalification ou de densification, une architecture contemporaine de qualité inspirée des codes du milieu. Une attention particulière est portée à la protection des percées visuelles d’intérêt, à la qualité des façades commerciales et à l’intégration soignée des aménagements afin de renforcer la cohérence et l’attractivité du centre-ville.

27. Territoire assujéti

La présente sous-section s’applique aux différents secteurs identifiés à la figure suivante ainsi qu’à l’annexe 2 du présent règlement :

Figure 3 – Secteur « Centre-ville »



29. Objectifs et critères relatifs au centre-ville

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction de critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 11 – Objectifs et critères applicables à une nouvelle construction d'un bâtiment principal au centre-ville

	Secteurs				
	Secteur A	Secteur B	Secteur C	Secteur D	Secteur E
Objectif 1					
Préserver les caractéristiques d'implantation des bâtiments d'origine					
Critères					
1. La largeur des lots respecte les caractéristiques typomorphologiques du milieu.				X	X
2. L'implantation est cohérente avec celle des bâtiments existants à proximité.	X	X	X	X	X
3. Sur un terrain d'angle, l'implantation marque et encadre l'intersection.		X			
Objectif 2					
Minimiser l'impact d'un nouveau bâtiment sur le paysage					
Critères					
1. Le bâtiment contribue à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial adjacents.			X	X	X
2. Le langage architectural réinterprète les caractéristiques des styles présents.		X	X	X	
3. La volumétrie est à l'échelle du piéton.	X	X			X
4. La volumétrie proposée tient compte de celle des bâtiments avoisinants.	X		X	X	
5. Les différentes typologies de bâtiment respectent une transition progressive de volume et de hauteur.	X	X	X	X	X
6. Le volume du bâtiment propose des retraits, décrochés et saillies.				X	X
7. La hauteur des bâtiments s'harmonise avec le cadre bâti existant.	X	X	X	X	
8. Les façades des étages supérieurs au rez-de-chaussée sont majoritairement en retrait du plan de façade principale avant.		X	X	X	X
9. La forme de toit est similaire à celle qui prédomine.	X	X	X	X	X
10. L'architecture propose un rythme architectural des façades.		X		X	
11. Toutes les façades font l'objet d'un traitement architectural de qualité.				X	X
12. Les entrées principales font l'objet d'une attention particulière.		X	X	X	X
13. La façade principale d'un rez-de-chaussée est fenestrée.		X			X
14. Les façades présentent des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif.		X			
15. L'architecture et les matériaux forment un tout harmonieux.	X	X			X
16. Le revêtement rappelle celui utilisé des bâtiments voisins.			X	X	
17. Les matériaux de revêtement contribuent aux caractères du secteur.		X		X	X
18. Les couleurs utilisées sont sobres et de tons compatibles.	X	X	X	X	
19. Une ornementation sobre est à privilégier.	X	X	X	X	X

Objectif 3					
Privilégier des aménagements de qualité et préserver les points de vue d'intérêt					
Critères					
1. Des aménagements paysagers sont présents dans toutes les cours.	X	X			X
2. Les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu.	X	X	X		X
3. Des îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons.	X	X	X		X
4. Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt.		X	X	X	
5. Le système d'éclairage s'intègre au style architectural.		X	X	X	
6. Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes.		X		X	
7. Les bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé par des usages commerciaux ou publics prévoient des aménagements qui s'arriment au domaine public.		X			X
8. Les points de vue sur la rivière Yamaska sont préservés.				X	
9. Les percées visuelles sur l'église et son clocher sont préservées (noyau religieux Christ-Roi).				X	
10. Les points de vue sur la cathédrale de Saint-Hyacinthe, l'église Notre-Dame-du-Rosaire, l'ensemble conventuel des Sœurs du Précieux-Sang et l'ancienne maison mère des Sœurs de Saint-Joseph sont préservés.					X
11. Les points de vue sur l'ancien bureau de poste, le bureau des douanes et l'Hôtel de Ville sont préservés.					X
12. Les percées visuelles sur l'Hôtel-Dieu sont préservées.			X		
Objectif 4					
Assurer la sécurité des déplacements et limiter les impacts associés à la perméabilité du sol					
Critères					
1. Des parcours piétons conviviaux relient les entrées aux différents espaces.	X	X	X	X	X
2. Intégrer un espace sécuritaire destiné au stationnement des vélos.	X	X		X	X
3. Les aires de stationnement sont localisées idéalement en cour arrière.	X	X	X	X	X
4. L'aménagement prévoit des liens de transport actif sécuritaires.		X	X		X
5. Les aires de stationnement et de manutention sont camouflées par des aménagements.	X	X	X	X	X
6. Les équipements et espaces d'entreposage de matières résiduelles sont camouflés par des aménagements.	X	X	X	X	X
7. Les garages ne devraient pas avoir d'accès sur la façade principale.		X		X	

Tableau 12 – Objectifs et critères applicables à l’agrandissement d’un bâtiment principal au centre-ville

	Secteurs				
	Secteur A	Secteur B	Secteur C	Secteur D	Secteur E
Objectif 1					
Privilégier la création d’un ensemble cohérent					
Critères					
1. La superficie de l'emprise au sol du bâtiment agrandi s'harmonise à ceux des terrains voisins.	X	X	X	X	X
2. L'agrandissement se fait préférentiellement en cour arrière ou latérale.	X	X	X	X	X
Objectif 2					
Intégrer harmonieusement les agrandissements au cadre bâti					
Critères					
1. L'agrandissement doit s'harmoniser au bâtiment existant et en rappeler les caractéristiques architecturales, sans en constituer une imitation.	X	X	X	X	X
2. L'agrandissement ne masque pas d'éléments patrimoniaux.			X	X	X
3. L'agrandissement contribue à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial adjacents.			X	X	X
4. L'agrandissement forme un ensemble cohérent avec le reste du bâtiment.	X	X		X	
5. L'ajout d'étage est en retrait du plan de façade principale avant.		X		X	
6. Le gabarit de l'agrandissement préserve la qualité des points de vue.			X	X	X
7. Le projet permet de minimiser l'impact de l'agrandissement sur l'intimité des propriétés voisines.	X			X	
8. Le volume de l'agrandissement propose des retraits, décrochés et saillies.		X			
9. Les pentes de toit s'appuient sur les caractéristiques architecturales typiques.	X	X	X	X	X
10. L'architecture favorise une modulation des façades.				X	
11. Les nouvelles ouvertures respectent les proportions de celles du bâtiment d'origine.		X	X	X	X
12. Les matériaux de l'agrandissement s'harmonisent au bâtiment.	X			X	X
Objectif 3					
Augmenter le verdissement des terrains					
Critères					
1. Le projet assure la préservation des arbres et des boisés existants.	X	X	X	X	X
2. L'éclairage des bâtiments doit être discret.				X	
3. Les équipements et espaces d'entreposage de matières résiduelles sont camouflés par des aménagements.	X	X			X
4. Les points de vue sur la rivière Yamaska sont préservés.				X	
5. Les percées visuelles sur l'église et son clocher sont préservées (noyau religieux Christ-Roi).				X	
6. Les points de vue sur l'ensemble industriel de l'avenue Saint-Simon sont préservés.				X	

7. Les points de vue sur la cathédrale de Saint-Hyacinthe, l'église Notre-Dame-du-Rosaire, l'ensemble conventuel des Sœurs du Précieux-Sang et l'ancienne maison mère des Sœurs de Saint-Joseph sont préservés.					X
8. Les points de vue sur l'ancien bureau de poste, le bureau des douanes et l'Hôtel de Ville sont préservés.					X
9. Les percées visuelles sur l'Hôtel-Dieu sont préservées.			X		

Objectif 4**Favoriser des aménagements de moindre impact visuel****Critères**

1. L'ajout d'une case n'a pas pour impact l'abattage d'un arbre.	X	X	X	X	X
2. Les portes de garage sont privilégiées sur les murs latéraux ou arrière.		X		X	
3. L'implantation favorise l'aménagement des stationnements idéalement en cour arrière.		X		X	

Tableau 13 – Objectifs et critères applicables à une rénovation ou un déplacement d'un bâtiment principal au centre-ville

	Secteurs				
	Secteur A	Secteur B	Secteur C	Secteur D	Secteur E
Objectif 1					
Prévoir une implantation qui respecte le milieu					
Critères					
1. Lors d'un déplacement, la réimplantation respecte l'implantation typique de sa typologie architecturale.	X	X	X	X	X
2. Le bâtiment est conservé à son emplacement d'origine.	X	X	X	X	X
Objectif 2					
Protéger, restaurer et améliorer les caractéristiques architecturales d'intérêt					
Critères					
1. Les éléments d'ornementation doivent être conservés ou reproduits.		X	X	X	X
2. Les interventions sur la façade d'un bâtiment d'intérêt patrimonial visent la restauration et la mise en valeur de ses composantes architecturales d'origine.	X	X	X	X	X
3. Le maintien ou le rétablissement des caractéristiques d'origine est favorisé.	X	X	X	X	X
4. Le projet assure la conservation des caractéristiques architecturales particulières.			X	X	
5. Le projet de rénovation respecte le concept architectural d'origine.	X	X	X	X	X
6. Le projet permet de préserver et de mettre en valeur les bâtiments d'intérêt.					X
7. Le revêtement de toiture d'origine doit être conservé ou réintroduit.	X	X	X	X	X
8. Le revêtement d'origine de bois doit être conservé ou réintroduit.				X	
9. Le revêtement d'origine de briques doit être conservé ou réintroduit.		X	X	X	X
10. Les balcons en fer ornemental doivent être conservés ou réintroduits.		X	X		X

11. Les colonnes et poteaux doivent être remplacés par des composantes identiques en fer ornemental.		X	X		X
12. Les éléments d'ornementation d'origine doivent être conservés ou réintroduits.		X	X	X	X
13. Les escaliers, les galeries, les balcons et leurs composantes sont conservés ou reproduits.		X	X	X	X
14. Les fenêtres d'origine doivent être réparées ou remplacées à l'identique.		X	X	X	X
15. Les interventions doivent améliorer les caractéristiques architecturales existantes.	X		X		X
16. Les portes d'origine doivent être réparées ou remplacées à l'identique.			X	X	X
17. Un matériau d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible.	X	X	X	X	X

Objectif 3**Mettre en valeur le milieu d'insertion par des aménagements réfléchis****Critères**

1. L'aménagement paysager met en valeur le bâtiment.		X	X	X	
2. Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt.	X	X	X	X	
3. L'éclairage des bâtiments est discret.				X	X
4. Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes.	X	X		X	
5. Les équipements et espaces d'entreposage de matières résiduelles sont camouflés par des aménagements.	X	X	X	X	
6. Les points de vue sur la rivière Yamaska sont préservés.				X	
7. Les percées visuelles sur l'église et son clocher sont préservées (noyau religieux Christ-Roi).				X	
8. Les points de vue sur l'ensemble industriel de l'avenue Saint-Simon sont préservés.				X	
9. Les points de vue sur la cathédrale de Saint-Hyacinthe, l'église Notre-Dame-du-Rosaire, l'ensemble conventuel des Sœurs du Précieux-Sang et l'ancienne maison mère des Sœurs de Saint-Joseph sont préservés.					X
10. Les points de vue sur l'ancien bureau de poste, le bureau des douanes et l'Hôtel de Ville sont préservés.					X
11. Les percées visuelles sur l'Hôtel-Dieu sont préservées.			X		
12. Les aires de stationnement comportent de la végétation.	X	X	X	X	X

Tableau 14 – Objectifs et critères applicables à l'installation ou le remplacement d'une enseigne

	Secteurs				
	Secteur A	Secteur B	Secteur C	Secteur D	Secteur E
Objectif 1					
Mettre en valeur le milieu d'insertion par des aménagements réfléchis					
Critères					
1. Les enseignes s'intègrent aux composantes architecturales du bâtiment en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage compatible avec son style et son expression architecturale.	X	X	X	X	X

2. L'implantation de l'enseigne respecte la composition architecturale du bâtiment et ne masque pas ses éléments structurants ou décoratifs.	X	X	X	X	X
3. Le type d'enseigne, son support et son mode de fixation sont sobres et conçus de manière à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment.	X	X	X	X	X
4. Le choix d'éclairage doit être sobre par une limitation de l'éclairage clignotant ou excessivement intrusif.	X	X	X	X	X

Tableau 15 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire

	Secteurs				
	Secteur A	Secteur B	Secteur C	Secteur D	Secteur E
Objectif 1					
Assurer la qualité et la cohérence architecturales des bâtiments accessoires					
Critères					
1. Le bâtiment accessoire est implanté de façon à ne pas compromettre la qualité des façades sur rue ni occulter les percées visuelles d'intérêt identifiées dans le secteur.	X	X	X	X	X
2. Le traitement architectural du bâtiment accessoire est sobre et s'efface au profit du bâtiment principal, tout en respectant les codes architecturaux du milieu.	X	X	X	X	X
3. Les matériaux et les finitions du bâtiment accessoire sont de qualité comparable à ceux du bâtiment principal et cohérents avec le caractère du secteur.	X	X	X	X	X
4. Le bâtiment accessoire ne génère pas de nuisance visuelle depuis la voie publique, notamment par une localisation en cour arrière et par l'intégration d'un traitement paysager approprié ou un écran visuel.	X	X	X	X	X

Sous-section 5 Hors centre-ville

30. Intentions générales

La présente sous-section vise à assurer une intégration harmonieuse des interventions hors centre-ville en tenant compte des caractéristiques du milieu d'insertion. Les constructions nouvelles, agrandissements, rénovations et aménagements doivent respecter l'implantation, la volumétrie et les composantes architecturales dominantes du secteur, tout en favorisant une transition cohérente avec les bâtiments adjacents. Une attention particulière est portée à la qualité des aménagements paysagers, à la préservation des arbres matures, à l'intégration des aires de stationnement et des équipements techniques, ainsi qu'au maintien ou au rétablissement des caractéristiques architecturales d'origine lorsque pertinentes.

31. Territoire assujéti

La présente sous-section s'applique aux différents secteurs identifiés à la figure suivante ainsi qu'à l'annexe 2 du présent règlement :

Figure 4 – Secteur « Hors centre-ville »



32. Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au préalable à l'approbation par le Conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 2° Le déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation visant une modification de la volumétrie ou l'agrandissement du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 4° La rénovation visant une modification ou le remplacement touchant les matériaux de revêtement extérieur de tout mur du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 5° La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures ou le remplacement des ouvertures du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 6° La rénovation visant la modification d'une saillie, incluant les balcons et galeries du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 7° La rénovation visant la modification de la volumétrie ou du profil du toit ou le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture du bâtiment principal;
- 8° La rénovation visant la modification des détails d'ornementations ou autres caractéristiques du bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 9° L'aménagement de terrain, incluant les aires de stationnement, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de terrain non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public;
- 10° L'installation ou le remplacement d'une enseigne;
- 11° La construction d'un bâtiment accessoire, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc, non visible de la rivière Yamaska ou non visible d'un stationnement public.

33. Objectifs et critères relatifs aux secteurs hors centre-ville

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction de critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 16 – Objectifs et critères applicables à une nouvelle construction d'un bâtiment principal hors centre-ville

Objectif 1
Assurer une implantation du bâtiment qui s'inscrit harmonieusement dans le tissu bâti
Critères
1. L'implantation doit se faire en respectant la marge des bâtiments adjacents.
2. L'implantation s'insère dans l'alignement des constructions existantes.
3. L'implantation du bâtiment favorise une orientation optimale permettant de maximiser l'apport solaire naturel et de réduire les besoins énergétiques.
4. L'implantation maximise le potentiel de verdissement du terrain et la préservation des arbres existants.
Objectif 2
Assurer une intégration architecturale et volumétrique du nouveau bâtiment
Critères
1. La volumétrie du nouveau bâtiment doit prendre en compte celles des bâtiments adjacents.

2. Le projet doit démontrer une intégration cohérente avec le voisinage immédiat.
3. La présence de galerie de dimensions appréciables sur l'élévation avant est recherchée.
4. Le volume et les lignes horizontales du nouveau bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal des bâtiments voisins.
5. Les différentes typologies de bâtiment respectent une transition progressive de volume et de hauteur entre la nouvelle construction et les bâtiments existants.
6. La conception architecturale intègre des stratégies favorisant la performance énergétique et la durabilité des matériaux.
7. Lorsque possible, la conception du bâtiment permet l'aménagement d'un toit vert.

Objectif 3

Concevoir un aménagement paysager de qualité qui valorise le verdissement et qui préserve les éléments naturels

Critères

1. La préservation des arbres matures et des espaces verts est recherchée.
2. Des arbres à moyen et grand déploiement sont plantés en bordure de rue.
3. L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée.
4. L'aménagement proposé ne surélèvera pas leur niveau par rapport à la route.
5. L'aménagement paysager permet de marquer les entrées du bâtiment.
6. Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager.
7. L'aménagement du terrain privilégie des pratiques durables, notamment la gestion écologique des eaux pluviales et la réduction des surfaces imperméables.

Objectif 4

Aménager les aires de stationnement de manière fonctionnelle et favorisant les transports actifs

Critères

1. Les aires de stationnement comportent de la végétation.
2. Les aires de stationnement favorisent le déplacement fluide et sécuritaire.
3. Le projet prévoit des aménagements favorisant les modes de transport durables, tels que des supports à vélos ou des infrastructures facilitant l'électromobilité.

Tableau 17 – Objectifs et critères applicables à l'agrandissement d'un bâtiment principal hors centre-ville

Objectif 1

Assurer une implantation de l'agrandissement qui optimise l'orientation solaire et maximise le potentiel de verdissement

Critères

1. L'agrandissement se fait préférablement en cour arrière.
2. Lorsque l'agrandissement se fait en cour latérale, l'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments voisins.
3. L'implantation de l'agrandissement favorise une orientation permettant d'optimiser l'apport solaire et de limiter les besoins énergétiques supplémentaires du bâtiment.
4. L'implantation de l'agrandissement maximise le potentiel de verdissement du terrain et la préservation des arbres existants.

Objectif 2

Concevoir un agrandissement qui s'harmonise avec le caractère du bâtiment existant

Critères

1. Les dimensions de l'agrandissement doivent être nettement inférieures aux dimensions du corps principal du bâtiment.
2. Les planchers doivent être au même niveau que ceux du bâtiment agrandi.
3. Les matériaux et couleurs ainsi que les composantes architecturales distinctes doivent être les mêmes que ceux du bâtiment agrandi ou similaire.
4. Les types de fenêtres et le positionnement des ouvertures sur les élévations doivent être similaires à ce qui est présent sur le bâtiment agrandi.

5. Les matériaux de l'agrandissement s'harmonisent au bâtiment d'origine.
6. Les nouvelles ouvertures respectent les proportions de celles du bâtiment d'origine.
7. Les nouvelles ouvertures suivent une distribution en continuité avec le bâtiment d'origine.
8. L'agrandissement ne masque pas d'éléments patrimoniaux.
9. Les matériaux de l'agrandissement s'harmonisent au bâtiment.
10. Les détails architecturaux (balcons, colonnes, poteaux, escaliers, etc.) s'harmonisent au bâtiment.
11. La conception de l'agrandissement intègre des stratégies favorisant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de matériaux durables.
12. Lorsque possible, la conception de l'agrandissement permet l'aménagement d'un toit vert.

Objectif 3

Assurer que l'agrandissement et ses aménagements extérieurs préservent l'intimité des propriétés voisines

Critères

1. Les aménagements paysagers et la conservation des espaces naturels permettent de minimiser l'impact d'un agrandissement sur l'intimité.
2. Les appareils mécaniques sont dissimulés par un écran végétal sont localisés de manière à être non visibles depuis la voie publique ou des propriétés voisines.
3. L'agrandissement est conçu de manière à limiter l'augmentation des surfaces imperméables et à favoriser une gestion durable des eaux pluviales.

Objectif 4

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et à favoriser les modes de déplacement durables

Critères

1. Lorsque les aires de stationnement doivent être relocalisées suite à l'implantation d'un agrandissement, ces derniers doivent être réimplantés de manière à minimiser leur impact visuel.
2. Lorsqu'un réaménagement des accès ou du stationnement est requis, celui-ci favorise les modes de transport durables et sécuritaires.

Tableau 18 – Objectifs et critères applicables à une rénovation ou le déplacement d'un bâtiment principal hors centre-ville

Objectif 1

Assurer que la rénovation ou le déplacement du bâtiment respecte les caractéristiques d'implantation d'origine

Critères

1. Dans le cas d'une rénovation, le bâtiment est conservé à son emplacement d'origine.
2. Dans le cas d'un déplacement, la réimplantation respecte l'implantation typique de sa typologie architecturale.
3. L'implantation du bâtiment favorise une orientation optimale permettant de maximiser l'apport solaire naturel et de réduire les besoins énergétiques.
4. L'implantation maximise le potentiel de verdissement du terrain et la préservation des arbres existants.

Objectif 2

Préserver le caractère architectural du bâtiment en privilégiant la conservation et la restauration des matériaux

Critères

1. Les matériaux utilisés doivent être identiques afin d'éliminer l'impact visuel négatif de mauvaise intégration.
2. Un matériau d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible.
3. Selon le style architectural, les portes et fenêtres d'origine doivent être conservées ou réintroduites.
4. Selon le style architectural, la réintroduction d'un escalier en bois ou en fer ornemental est souhaitable.
5. Selon le style architectural, les colonnes et poteaux doivent être remplacés par des composantes en bois ou en fer ornemental.

6. Selon le style architectural, le revêtement de toiture d'origine doit être conservé ou réintroduit.
7. Selon le style architectural, les pentes de toit doivent être conservées ou réintroduites.

Objectif 3

Concevoir un aménagement extérieur qui préserve les éléments naturels existants

Critères

1. Le projet assure la préservation des arbres matures existants.
2. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé.
3. Les contenants pour matières résiduelles sont intégrés aux aménagements paysagers.
4. Les aires de stationnement et de manutention sont camouflées par des aménagements.
5. L'implantation est conçue de manière à limiter l'augmentation des surfaces imperméables et à favoriser une gestion durable des eaux pluviales.

Tableau 19 – Objectifs et critères applicables à l'installation ou le remplacement d'une enseigne

Objectif 1

Assurer une intégration harmonieuse des enseignes au caractère architectural du bâtiment

Critères

1. Les enseignes s'intègrent aux composantes architecturales du bâtiment en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage compatible avec son style et son expression architecturale.
2. L'implantation de l'enseigne respecte la composition architecturale du bâtiment et ne masque pas ses éléments structurants ou décoratifs.
3. Le type d'enseigne, son support et son mode de fixation sont sobres et conçus de manière à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment.
4. Le choix d'éclairage doit être sobre par une limitation de l'éclairage clignotant ou excessivement intrusif.

Tableau 20 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire

Objectif 1

Assurer la qualité et la cohérence architecturales des bâtiments accessoires

Critères

1. Le bâtiment accessoire est implanté en retrait du bâtiment principal et localisé de préférence en cour arrière ou latérale, de manière à préserver la prédominance visuelle du bâtiment principal depuis la voie publique.
2. Le volume du bâtiment accessoire est nettement inférieur à celui du bâtiment principal et ne compromet pas la transition cohérente entre les constructions du secteur.
3. Les matériaux et les couleurs du bâtiment accessoire s'harmonisent à ceux du bâtiment principal et s'intègrent au caractère architectural dominant du milieu d'insertion.
4. Des aménagements paysagers sont prévus afin de minimiser l'impact visuel du bâtiment accessoire depuis les propriétés voisines et, le cas échéant, de dissimuler les équipements techniques qui y sont associés.

Sous-section 6 Cité de la biotechnologie

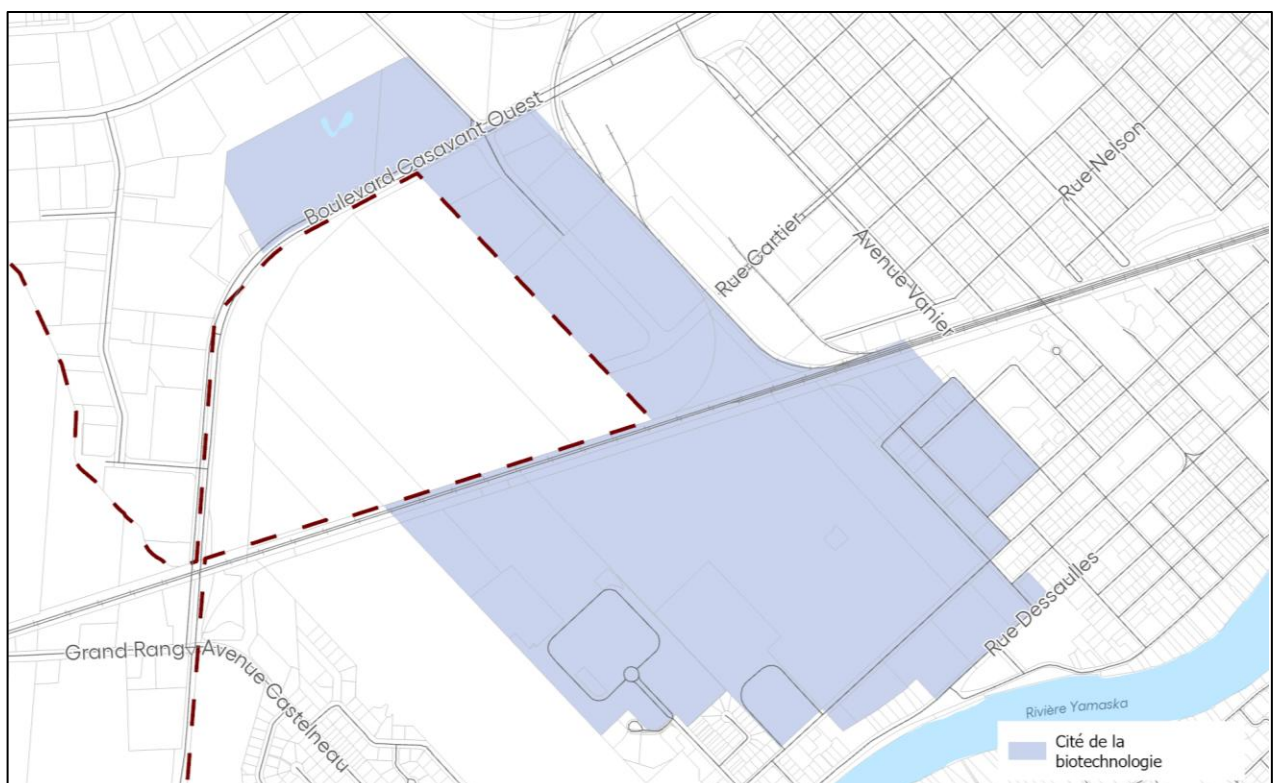
34. Intentions générales

La présente sous-section vise à encadrer les interventions dans la Cité de la biotechnologie, un secteur délimité par le boulevard Choquette au nord, la voie ferrée et l'avenue des Vétérinaires à l'est, la rue Sicotte au sud et la limite ouest du Cégep de Saint-Hyacinthe à l'ouest. Ce secteur à vocation industrielle de recherche et de prestige accueille des établissements spécialisés en biotechnologie et aspire à se distinguer par une image de marque forte et cohérente. Les constructions nouvelles, agrandissements et transformations doivent s'inscrire dans une unité architecturale contemporaine et soignée, en continuité avec le caractère des bâtiments établis. L'approche privilégie une architecture de qualité, innovante et identitaire, appuyée par des aménagements paysagers intégraux et des pratiques de développement durable afin de constituer un paysage industriel distinctif, fonctionnel et représentatif de l'excellence du secteur.

35. Territoire assujéti

La présente sous-section s'applique aux différents secteurs identifiés à la figure suivante ainsi qu'à l'annexe 2 du présent règlement :

Figure 5 – Secteur « Cité de la biotechnologie »



36. Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujéti au préalable à l'approbation par le Conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° La construction ou la démolition partielle d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc ou non visible d'un stationnement public;
- 4° La rénovation visant l'ajout ou le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte, sauf lorsque celle-ci est remplacée par un modèle de même dimension, de même couleur et de mêmes matériaux et sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc ou non visible d'un stationnement public;
- 5° L'aménagement des terrains, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc ou non visible d'un stationnement public;
- 6° L'installation ou le remplacement d'une enseigne;

- 7° La construction d'un bâtiment accessoire, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, non visible d'un parc ou non visible d'un stationnement public.

37. Objectifs et critères relatifs à la Cité de la Biotechnologie

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction de critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 21 – Objectifs et critères applicables à la Cité de la biotechnologie

Objectif 1 Préserver les caractéristiques du lotissement d'origine
Critères
1. La largeur des lots respecte les caractéristiques typomorphologiques du milieu.
2. Le morcellement d'une grande propriété ne dénature pas la cohérence de l'ensemble et assure la construction d'immeubles de moyen et gros gabarits.
3. Le lot contribue au maintien de la régularité de la morphologie urbaine.
4. La profondeur des lots est similaire et compatible avec celle des lots du secteur.
Objectif 2 Privilégier une implantation qui respecte le milieu d'insertion
Critères
1. Les bâtiments doivent présenter une marge avant similaire, notamment du côté nord de la voie ferrée, afin d'assurer une continuité de l'alignement bâti.
2. La variation de hauteur entre deux bâtiments adjacents ne doit pas excéder un étage (± 3 mètres).
3. L'implantation s'insère dans l'alignement des constructions existantes, notamment aux abords de l'autoroute 20.
4. L'implantation évite l'abattage des arbres matures.
5. L'implantation permet de maximiser la conservation des aires boisées.
Objectif 3 Réaliser des projets d'architecture de qualité, innovants et contribuant à l'identité du secteur
Critères
1. Le choix du type architectural, des matériaux de revêtement extérieur, de la couleur de ceux-ci doit donner l'impression que l'ensemble du secteur du côté nord de la voie ferrée est un complexe industriel intégré réalisé par la même entité.
2. La présence significative de maçonnerie est recherchée sur chaque élévation donnant sur une rue. Les matériaux comme l'acrylique, le verre et des panneaux décoratifs (sauf l'acier) complètent les élévations sur rue.
3. Les couleurs naturelles sont favorisées.
4. L'architecture propose un rythme architectural des façades.
5. Le projet permet de contribuer au maintien de la qualité architecturale.
6. Les changements de matériaux concordent avec un changement de volume.
7. Les entrées principales font l'objet d'un traitement architectural distinct qui les rend clairement identifiables depuis l'espace public.
8. La forme des toits des bâtiments composant le projet est similaire à celle qui prédomine.
9. La volumétrie et le gabarit s'apparentent à ceux des bâtiments avoisinants.
10. Un bâtiment de grand gabarit est traité pour donner l'impression de plusieurs bâtiments distincts.
11. Les bâtiments présentent des jeux volumétriques.
12. Les aires de chargement et de déchargement sont localisées de manière à être non visibles à partir de l'autoroute 20.
13. Les aires de manutention sont localisées de manière à réduire leur visibilité depuis la voie publique et les propriétés voisines, et à limiter les conflits avec la circulation automobile, piétonne et cyclable.

Objectif 4**Proposer des aménagements extérieurs accessibles, conviviaux, utilitaires et esthétiquement intéressants****Critères**

1. Maximiser la présence d'espaces verts tout autour du bâtiment en priorisant ces espaces adjacents au bâtiment principal.
2. Des arbres à moyen et grand déploiement sont plantés en bordure de rue et aux abords de l'autoroute 20.
3. L'aménagement limite l'utilisation de matériaux imperméables et de couleur foncée.
4. Des parcours piétons conviviaux relient les entrées aux différents espaces.
5. Pour certaines portions des aires bétonnées (trottoir, etc.), viser le remplacement de ces dernières par l'utilisation d'un système de pavage alvéolé ou autres plus perméables.
6. L'aménagement paysager est conçu pour embellir et dissimuler les aires de stationnement, notamment ceux localisés aux abords de l'autoroute 20.
7. L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage est privilégié.
8. Les aires de stationnement comportent de la végétation.
9. Les aires de stationnement favorisent le déplacement fluide et sécuritaire.
10. Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées.
11. Tous les équipements mécaniques doivent préférablement être localisés dans les cours latérales ou arrière et doivent être camouflés par des aménagements.
12. Les équipements pour matières résiduelles sont camouflés par des aménagements.

Objectif 5**Mettre en valeur les caractéristiques architecturales des bâtiments par un affichage adapté****Critères**

1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti ainsi que la fonction du secteur.
2. Les dimensions des enseignes proposées tiennent compte de la volumétrie du bâtiment de manière à ce que ce dernier soit prédominant.
3. La quantité d'enseignes, la dimension, la hauteur et la localisation des enseignes tiennent compte des enseignes voisines existantes et contribuent à créer une unité paysagère.
4. Les enseignes détachées et portatives évitent de dominer le site, sont conçues de manière cohérente et évitent la surenchère des messages visuels.
5. L'éclairage des enseignes doit être discret. Le choix d'éclairage doit être sobre par une limitation de l'éclairage clignotant ou excessivement intrusif.

Tableau 22 – Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou à une rénovation d'un bâtiment accessoire**Objectif 1****Assurer la qualité et la cohérence architecturales des bâtiments accessoires****Critères**

1. Le bâtiment accessoire est implanté en retrait du bâtiment principal et localisé de préférence en cour arrière ou latérale, de manière à préserver la prédominance visuelle du bâtiment principal et à maintenir la cohérence de l'image de marque du secteur depuis le domaine public.
2. Le volume, les matériaux et le traitement architectural du bâtiment accessoire s'inscrivent dans l'unité architecturale contemporaine recherchée pour l'ensemble du secteur, sans contraster avec le bâtiment principal ni dégrader la qualité du paysage industriel d'ensemble.
3. Les aménagements paysagers entourant le bâtiment accessoire s'intègrent au traitement paysager global du terrain afin de maintenir une apparence soignée et représentative du caractère de prestige du secteur.
4. La conception du bâtiment accessoire intègre des pratiques de développement durable, notamment par le choix de matériaux durables.

Sous-section 7 Bâtiments de 4 étages et plus

38. Intentions générales

La présente sous-section vise à encadrer la construction et l'agrandissement des bâtiments de 4 étages et plus afin d'assurer leur intégration harmonieuse au milieu d'insertion. Les interventions doivent limiter l'impact visuel de leur gabarit, assurer une transition cohérente avec les bâtiments voisins et contribuer à la qualité architecturale et paysagère du secteur. Une attention particulière est portée à la modulation des volumes, à l'animation des façades et à l'aménagement des espaces extérieurs afin de favoriser un cadre bâti équilibré et à échelle humaine.

39. Territoire assujéti

La présente sous-section s'applique aux terrains occupés ou visés par un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment de 4 étages et plus, et ce, sur l'ensemble du territoire de la Ville.

40. Interventions assujetties

La délivrance d'un permis est assujéti au préalable à l'approbation par le Conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° La construction d'un bâtiment de 4 étages et plus;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment de 4 étages et plus.

41. Objectifs et critères relatifs à la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment de 4 étages et plus

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction de critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 23 – Objectifs et critères applicables à la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment de 4 étages et plus

Objectif 1
Assurer une implantation cohérente avec le milieu d'insertion
Critères
1. L'implantation du bâtiment respecte l'alignement et les marges des bâtiments adjacents.
2. L'implantation tient compte de l'orientation des constructions voisines.
3. Les accès au bâtiment sont localisés de manière à favoriser une interaction avec la voie publique.
4. L'implantation permet de préserver, lorsque possible, les arbres matures existants et permet de maximiser les surfaces.
5. L'implantation du bâtiment permet de préserver l'intimité des cours arrière des terrains adjacents.
Objectif 2
Proposer une architecture de qualité adaptée aux bâtiments de grand gabarit
Critères
1. Le traitement architectural des façades assure une modulation verticale et horizontale afin d'éviter les surfaces monotones.
2. Les matériaux et couleurs sont sobres et forment un ensemble harmonieux.
3. Le rez-de-chaussée fait l'objet d'un traitement distinct permettant d'ancrer le bâtiment à l'échelle du piéton.
4. Le rez-de-chaussée contribue à l'animation du domaine public.
5. Les entrées principales sont clairement identifiables et mises en valeur par un traitement architectural distinctif.
6. Des loggias sont privilégiées aux balcons afin de préserver l'intimité des occupants des terrains voisins.
Objectif 3
Atténuer l'impact visuel du gabarit et favoriser une transition volumétrique harmonieuse
Critères
1. Le volume du bâtiment prévoit des retraits, décrochés ou variations de plans afin de réduire l'effet de masse.
2. Les étages supérieurs peuvent être en retrait du plan de façade principale.

-
3. La hauteur du bâtiment assure une transition cohérente avec les bâtiments adjacents.
 4. Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture ou dissimulés de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.
-

Objectif 4**Aménager les espaces extérieurs et les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact****Critères**

-
1. Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers ou architecturaux.
 2. Les aires de stationnement comportent des plantations d'arbres et des aménagements paysagers en quantité suffisante.
 3. Les accès véhiculaires sont limités et aménagés de façon sécuritaire.
 4. Les espaces de stationnement, de manutention et d'entreposage des matières résiduelles sont dissimulés par des aménagements paysagers ou architecturaux.
-

Chapitre 3

Traitement d'une demande

CHAPITRE 3 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

SECTION 1 DÉPÔT, TRAITEMENT ET DÉCISION CONCERNANT UNE DEMANDE

Sous-section 1 Dépôt de la demande

42. Dépôt

Toute demande, lorsqu'il est exigé en vertu du présent règlement, doit être déposée à la Ville ou produite à l'aide du formulaire en ligne fourni à cet effet.

La demande doit être accompagnée de tous les renseignements et documents requis pour assurer la bonne compréhension de la demande.

43. Contenu général d'une demande de PIIA

Une demande de PIIA doit minimalement comprendre, les éléments généraux suivants :

- 1° Nom, adresse, numéro de téléphone et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2° Coordonnées complètes, numéro de licence le cas échéant et description du mandat de tous les intervenants participant au projet;
- 3° Une déclaration du requérant décrivant l'objet de la demande;
- 4° Le requérant peut fournir toute autre information pertinente permettant à l'autorité compétente de mieux comprendre la demande;
- 5° Si le requérant n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande. Dans le cas d'une copropriété, il doit joindre une résolution du syndicat de copropriétaires, ou une procuration des copropriétaires, l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout document additionnel pertinent. Les documents doivent être préparés par des professionnels lorsque requis.

44. Contenu additionnel pour un permis de lotissement

En plus du contenu général identifié à l'article 43. , les documents suivants sont requis, lorsqu'applicables, au dépôt d'une demande de PIIA pour une demande de permis de lotissement :

- 1° Plan-projet de subdivision préparé par un arpenteur-géomètre;
- 2° Le concept d'aménagement du projet de développement :
 - a) La densité résidentielle pour l'ensemble du projet;
 - b) Le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;
 - c) Le réseau de transport actif et les pistes cyclables;
 - d) Les réseaux d'énergie et de communication;
 - e) L'emplacement des parcs et des espaces publics;
 - f) Les limites de terrain;
 - g) L'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévues par bâtiment;
 - h) Les usages prévus;
 - i) L'emplacement approximatif des aires de stationnement et des allées de circulation et des entrées charretières sur les terrains;
 - j) Le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire, le cas échéant;
 - k) Les bandes tampons prévues;
 - l) Les terrains laissés à l'état naturel ou restaurés;
 - m) Des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leurs aménagements.

45. Contenu additionnel pour l'implantation, le déplacement ou l'agrandissement d'un bâtiment principal

En plus du contenu général identifié à l'article 43. , les documents suivants sont requis, lorsqu'applicables, au dépôt d'une demande de PIIA pour une demande d'implantation, de déplacement ou d'agrandissement d'un bâtiment principal :

- 1° Plan de l'implantation proposée montrant tous les bâtiments ou constructions projetés, les voies de circulation, les servitudes, les entrées charretières, les aménagements piétonniers et tout équipement d'utilité publique préparé et signé scellé par un arpenteur-géomètre;
- 2° Élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetés, préparées par un professionnel;
- 3° Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : l'implantation et la hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
- 4° Références graphiques des matériaux et couleurs proposés illustrées sur un support numérique (format PDF) et/ou brochure, dépliant publicitaire et échantillon (selon la nature du projet).

46. Contenu additionnel pour la rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal

En plus du contenu général identifié à l'article 43. , les documents suivants sont requis, lorsqu'applicables, au dépôt d'une demande de PIIA pour une demande de rénovation ou de transformation d'un bâtiment principal :

- 1° Élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetés, préparées par un professionnel;
- 2° Références graphiques des matériaux et couleurs proposés illustrées sur un support numérique (format PDF) et/ou brochure, dépliant publicitaire et échantillon (selon la nature du projet).

47. Contenu additionnel pour l'implantation, le déplacement, l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment accessoire

En plus du contenu général identifié à l'article 43. , les documents suivants sont requis, lorsqu'applicables, au dépôt d'une demande de PIIA pour une demande d'implantation, de déplacement, d'agrandissement, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment accessoire :

- 1° Élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetés, préparées par un professionnel;
- 2° Références graphiques des matériaux et couleurs proposés illustrées sur un support numérique (format PDF) et/ou brochure, dépliant publicitaire et échantillon (selon la nature du projet).

48. Contenu additionnel pour l'aménagement de terrain, d'une aire de stationnement, d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement

En plus du contenu général identifié à l'article 43. , les documents suivants sont requis, lorsqu'applicables, au dépôt d'une demande de PIIA pour une demande pour l'aménagement d'un terrain, d'une aire de stationnement, d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement :

- 1° Une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétation) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
- 2° Un plan d'aménagement paysager, illustrant les intentions de paysagement et, si applicable, le positionnement, l'essence et le calibre des arbres de remplacement, préparé par un professionnel;
- 3° Un plan illustrant les aires de manœuvre véhiculaires, justifiant l'aménagement ou le réaménagement d'un stationnement;
- 4° Une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, conteneurs pour les matières résiduelles, etc.).

49. Contenu additionnel pour une enseigne

En plus du contenu général identifié à l'article 43. , les documents suivants sont requis, lorsqu'applicables, au dépôt d'une demande de PIIA pour une demande de certificat d'affichage :

- 1° Un plan général d'affichage démontrant l'emplacement de l'ensemble des futures enseignes pour tout bâtiment comprenant un ou plusieurs locaux doit être déposé;

- 2° Devis d'affichage indiquant le positionnement, les dimensions, la nature, le « design », les couleurs et le mode d'éclairage des enseignes, ainsi qu'une esquisse de paysagement complémentaire pour une enseigne détachée.

50. Documents additionnels

Tout autre document additionnel nécessaire à la compréhension du projet et de son intégration dans le milieu peut être demandé, notamment :

- 1° Perspectives 3D couleurs de jour et de soir;
- 2° Simulations de l'ensoleillement annuel;
- 3° Simulation de la canopée;
- 4° Plan de positionnement des équipements mécaniques montrant l'aménagement prévu afin de les dissimuler;
- 5° Plan de gestion des eaux pluviales;
- 6° Détails de construction.

Sous-section 2 Traitement administratif

51. Traitement par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de PIIA est complète et conforme aux conditions d'admissibilité prévues par le présent règlement et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

52. Demande recevable

Si la demande est complète, conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est réputée avoir été reçue à la date où la demande complète et conforme a été déposée.

53. Recevabilité d'une demande

Si la demande est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant par écrit, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant l'envoi de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite de la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse à nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la dernière information ou du dernier document manquant déposé.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, la demande devient caduque.

54. Caducité de la demande

La demande de PIIA devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de 90 jours à partir du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande de PIIA est devenue caduque, le requérant doit procéder au dépôt d'une nouvelle demande.

55. Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

La demande jugée recevable est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation.

Le dossier transmis au Comité consultatif d'urbanisme comprend le rapport du fonctionnaire désigné. Ce rapport doit analyser les objectifs et critères applicables au projet. Le fonctionnaire désigné peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

56. Consultation

Le Conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique selon les articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A 19.1) qui s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

Dès l'adoption d'une résolution décrétant une telle consultation, le greffier doit prendre les mesures requises

pour que cette consultation soit tenue.

Sous-section 3 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

57. Analyse de la demande

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte de chacun des critères et objectifs applicables énoncés au présent règlement.

Il peut exiger du requérant toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet et, au besoin, visiter les lieux faisant l'objet de la demande.

58. Recommandation

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

- 1° Favorable avec ou sans recommandation de conditions;
- 2° Défavorable avec ou sans recommandation des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Sous-section 4 Décision du Conseil municipal

59. Décision du Conseil municipal

Lors de la séance fixée, le Conseil municipal reçoit la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et accorde ou non, par résolution, le PIIA qui lui est demandé.

Une décision défavorable doit être motivée en fonction des objectifs et critères applicables.

60. Décision favorable et conditions

Une décision favorable peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville.

61. Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le requérant :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments contenus aux plans et que le Conseil détermine;
- 2° Réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3° Fournisse des garanties financières.

Lorsque le Conseil impose l'une quelconque des conditions d'approbation mentionnées à l'alinéa précédent, le demandeur doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville pourra réaliser les garanties financières s'il en est.

Le non-respect des conditions entraîne la nullité de l'autorisation. Le Conseil peut révoquer une approbation en cas de non-respect.

Sous-section 5 Suivi de la décision du Conseil municipal

62. Transmission de la décision

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une à la Municipalité régionale de comté, afin qu'elle l'approuve ou le désapprouve, selon l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

63. Délivrance du permis de construction ou du certificat

Aucun permis ou certificat ne peut être délivré tant que le Conseil municipal n'a pas approuvé le PIIA et à l'avis de conformité de la Municipalité régionale de comté, si applicable.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, dans la mesure où la demande est également conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme et que, le cas échéant, le demandeur a dûment signé le protocole d'entente prévu au présent règlement.

Toute autorisation délivrée en contravention au présent article est nulle.

64. Modifications aux plans et documents

Une fois approuvée par le Conseil municipal, une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement ne peut être modifiée. Toute modification à cette demande de permis ou de certificat devra suivre la procédure d'examen et d'approbation, conformément au présent règlement.

65. Caducité de la résolution

La résolution qui autorise la réalisation du PIIA devient caduque si le requérant ne présente pas une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation dans un délai de 18 mois suivant l'adoption de la résolution par le Conseil municipal.

Chapitre 4

Contraventions et sanctions

CHAPITRE 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

SECTION 1 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Sous-section 1 Dispositions applicables

66. Contrevenant à la réglementation d'urbanisme

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et à tout règlement provincial de compétence municipale.

67. Maintien d'une situation non conforme

La détention d'un permis ou d'un certificat ne permet pas de maintenir des travaux ou des usages non conformes à ce permis ou certificat ou aux règlements d'urbanisme de la Ville.

Tous les travaux effectués et les activités exercées doivent l'être conformément aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat ainsi qu'aux conditions stipulées à ceux-ci et aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux règlements municipaux, lois et réglementation provinciale et fédérale en vigueur. Une modification aux travaux ou aux activités doit être autorisée par écrit par le fonctionnaire désigné.

68. Travaux effectués sans le permis ou le certificat requis

Il est interdit d'effectuer ou de tolérer que soient effectués des travaux nécessitant l'obtention d'un permis ou d'un certificat sans que ce permis ou ce certificat ait été délivré et soit en vigueur.

Il est interdit de maintenir ou de tolérer que soient maintenus des travaux effectués sans que le permis ou le certificat requis ait été obtenu.

Le propriétaire d'un immeuble où des travaux ont été effectués sans obtenir le permis ou le certificat requis peut régulariser la situation de l'immeuble en déposant une demande pour que le permis ou le certificat soit délivré après coup. La demande est assujettie à la même procédure, aux mêmes conditions et aux mêmes frais que si elle avait été faite avant l'exécution des travaux. Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande ainsi que la construction effectuée sont conformes à la réglementation d'urbanisme. L'infraction cesse lorsque le permis ou le certificat est délivré.

69. Travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande

Il est interdit d'effectuer ou de tolérer que soient effectués des travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat.

Il est interdit de maintenir ou de tolérer que soient maintenus des travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat.

Le propriétaire d'un immeuble où des travaux ont été effectués de façon non conforme aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat peut régulariser la situation de l'immeuble en déposant les renseignements et documents conformes à la réalité pour approbation par le fonctionnaire désigné. Cette demande d'approbation est assujettie à la même procédure, aux mêmes conditions et aux mêmes frais que la demande de permis ou de certificat initiale. Le fonctionnaire désigné approuve ces renseignements et documents s'ils sont conformes, ainsi que la construction effectuée, à la réglementation d'urbanisme. L'infraction cesse lorsque le fonctionnaire désigné approuve ces renseignements et documents.

70. Sanctions générales

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme, normatifs ou discrétionnaires et leurs règlements modificateurs, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

Toute personne qui effectue des travaux sans permis ou sans certificat d'autorisation ou qui a maintenu une situation non conforme ou qui contrevient relativement aux devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou de l'exécutant des travaux, commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant maximum est fixé au double de l'amende initiale.

À défaut de paiement dans les 30 jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au *Code de procédure pénale* (RLRQ, c. C-25.1).

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction.

71. Recours

Outre les poursuites pénales, la Ville peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés.

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

Chapitre 5

Dispositions finales

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 DISPOSITIONS FINALES

Sous-section 1 Dispositions finales

72. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et passé en la Ville de Saint-Hyacinthe, le 15 juin 2026.

Le Maire,

André Beauregard


La Greffière,

Rebecca Monaco









Annexe 1

Liste des bâtiments à valeur patrimoniale élevée ou présentant un intérêt particulier



ANNEXE 1 LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
1205 rue Calixa-Lavallée	Maison d'inspiration néoclassique	1900	
1245-1255 rue Calixa-Lavallée	Maison à toit mansardé	1880	
870-892 rue des Cascades & 500-520 avenue Brodeur	Bâtiment à toit plat	1925	
900-906 rue des Cascades & 505 avenue Brodeur	Bâtiment à toit plat	1910	
907 rue des Cascades & 485 avenue Brodeur	Maison à toit mansardé	1960	
1605 rue des Cascades & 491 avenue Saint-François	Bâtiment à toit plat	1900	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
1764-1790 rue des Cascades & 530-540 avenue de l'Hôtel-Dieu	Bâtiment à toit plat	1896	
1065-1091 rue Dessaulles & 680-690 avenue de la Concorde Nord	Bâtiment à toit plat	N/D	
1655 rue Dessaulles	Bâtiment à toit plat	1910	
1800 rue Dessaulles	Bâtiment d'inspiration néoclassique	1923	
650-700 rue Girouard Est & 1090 avenue Pratte	Immeuble institutionnel	1929	
900 rue Girouard Est	Immeuble industriel	1880	
605 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1907	







Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
613-645 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1900	
653-669 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1910	
695 rue Girouard Ouest & 670 avenue Nault	Villa et résidence éclectique	1935	
719 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1895	
1165 rue Girouard Ouest	Bâtiment à toit plat	1880	
1175-1195 rue Girouard Ouest & 684-690 avenue Sainte-Marie	Éclectique	1890	
1250-1280 rue Girouard Ouest	Maison d'inspiration néogothique	1840	





Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
1295 rue Girouard Ouest & 650 avenue Duclos	Architecture religieuse d'inspiration néoclassique	1878	
1350 rue Girouard Ouest 700 avenue Laframboise	Maison d'inspiration néoclassique	1880	
1395 rue Girouard Ouest & 1360 rue Calixa-Lavallée	Bâtiment d'inspiration Art Déco	1880	
1555 rue Girouard Ouest	International	1959	
1600 rue Girouard Ouest & 755 avenue du Palais	Second Empire	1900	
1653-1665 rue Girouard Ouest	Bâtiment à toit plat	1880	
1740-1784 rue Girouard Ouest	Bâtiments à toit plat	1900	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
1801-1805 rue Girouard Ouest & 695 avenue de l'Hôtel-Dieu	Vernaculaire américain	1902	
1855-1865 rue Girouard Ouest	Vernaculaire américain	1880	
1895 rue Girouard Ouest & 690 avenue Saint-Joseph	Vernaculaire américain	1892	
1900 rue Girouard Ouest & 905 avenue de l'Hôtel-Dieu	Architecture religieuse	1854	
1900 rue Girouard Ouest	Architecture institutionnelle d'inspiration néoclassique	1854	
1915-1925 rue Girouard Ouest & 675-695 avenue Saint-Joseph	Architecture publique d'influence néo-romane	1892	
1995 rue Girouard Ouest	Second Empire	1903	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
2200 rue Girouard Ouest	Immeuble institutionnel	1858-1861	
2250 rue Girouard Ouest & 800-802 avenue Raymond	Immeuble institutionnel	1905	
2500-2520 rue Girouard Ouest	Immeuble institutionnel	N/D	
2520 rue Girouard Ouest & 800 avenue Desaulniers	Immeuble institutionnel	N/D	
2780-2790 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1876	
2810 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1872	
3068-3076 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1880	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
780 avenue de l'Hôtel-de-Ville	Éclectique	1901	
800-810 avenue de l'Hôtel-de-Ville	Éclectique	1885	
900 avenue de l'Hôtel-de-Ville	Vernaculaire américain	1867	
1150 avenue de l'Hôtel-de-Ville	Maison d'inspiration néogothique	1925	
935 avenue du Palais	Second Empire	1885	
975 avenue du Palais	Queen Anne	1900	
1925 avenue Pratte	Immeuble institutionnel	1905	

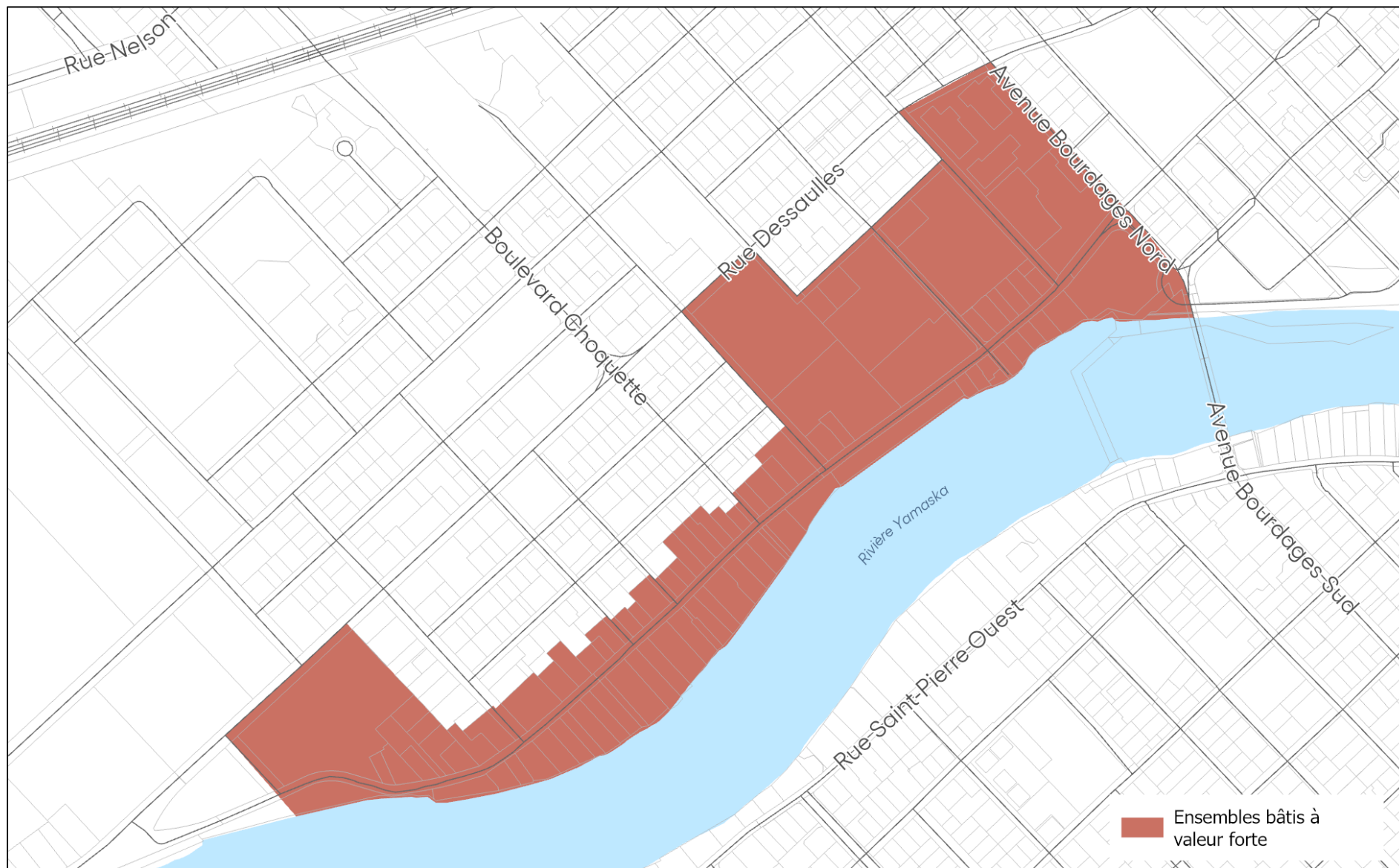
Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
1705 rue Saint-Antoine	Architecture contemporaine	2006	
900 avenue Sainte-Anne	Maison d'inspiration néoclassique	1880	
550 avenue Sainte-Marie	Maison à toit mansardé	1880	
650-666 avenue Sainte-Marie	Bâtiment à toit plat	1880	
305-307 avenue Saint-François	Bâtiment à toit plat	1930	
2400 rue Saint-Pierre Ouest	Maison à mansarde	1875	
2565 rue Saint-Pierre Ouest	Immeuble institutionnel	1938-1939	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Photo
305-311 avenue Saint-Simon	Bâtiment à toit plat	1935	
5330 rue des Seigneurs Est	Immeuble institutionnel	1870	
5775 rue des Seigneurs Est	Maison traditionnelle québécoise	1840	
1450-1460 rue Sicotte	Architecture des gares ferroviaires	1950	

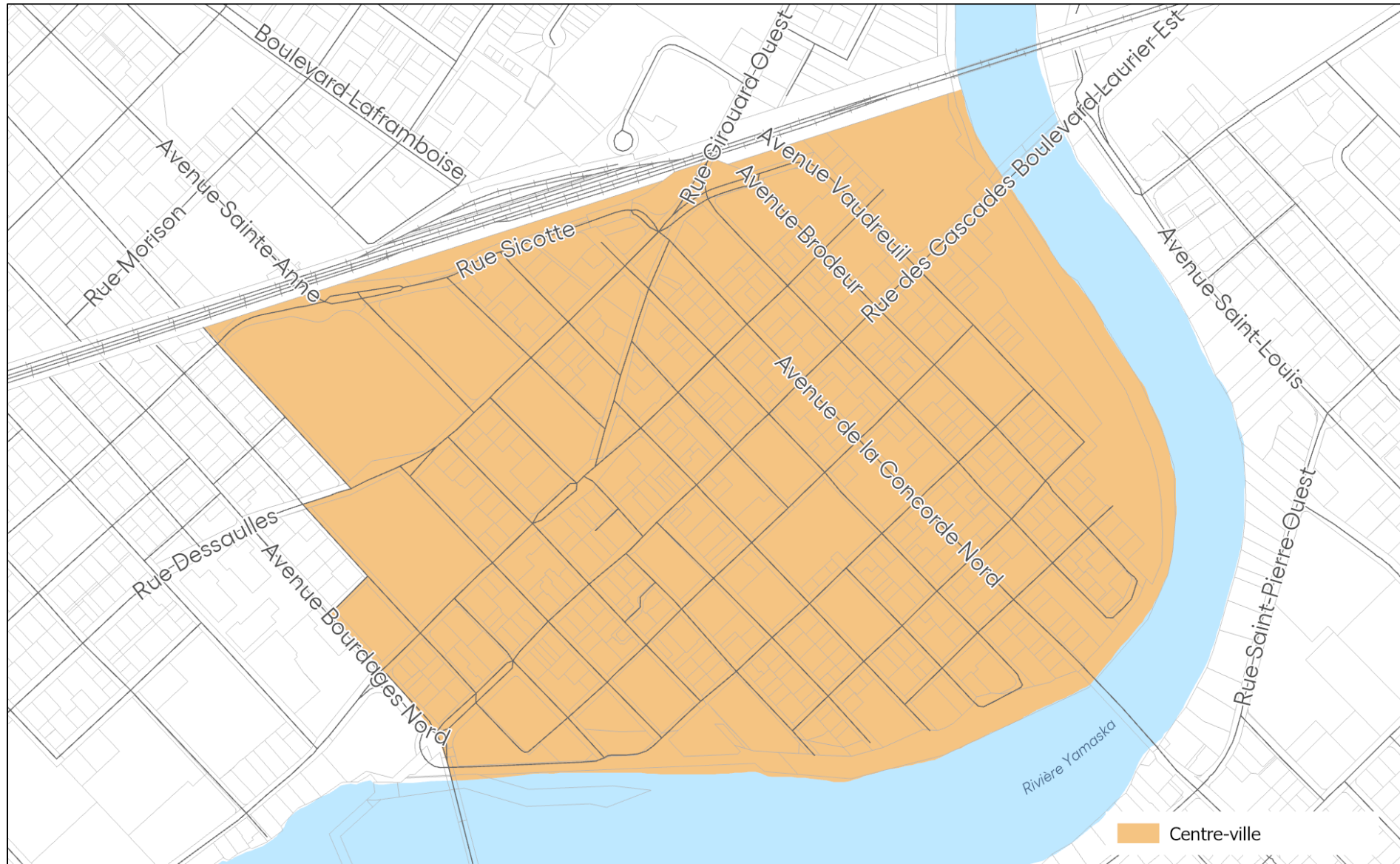
Annexe 2

Plan des secteurs assujettis au PIIA

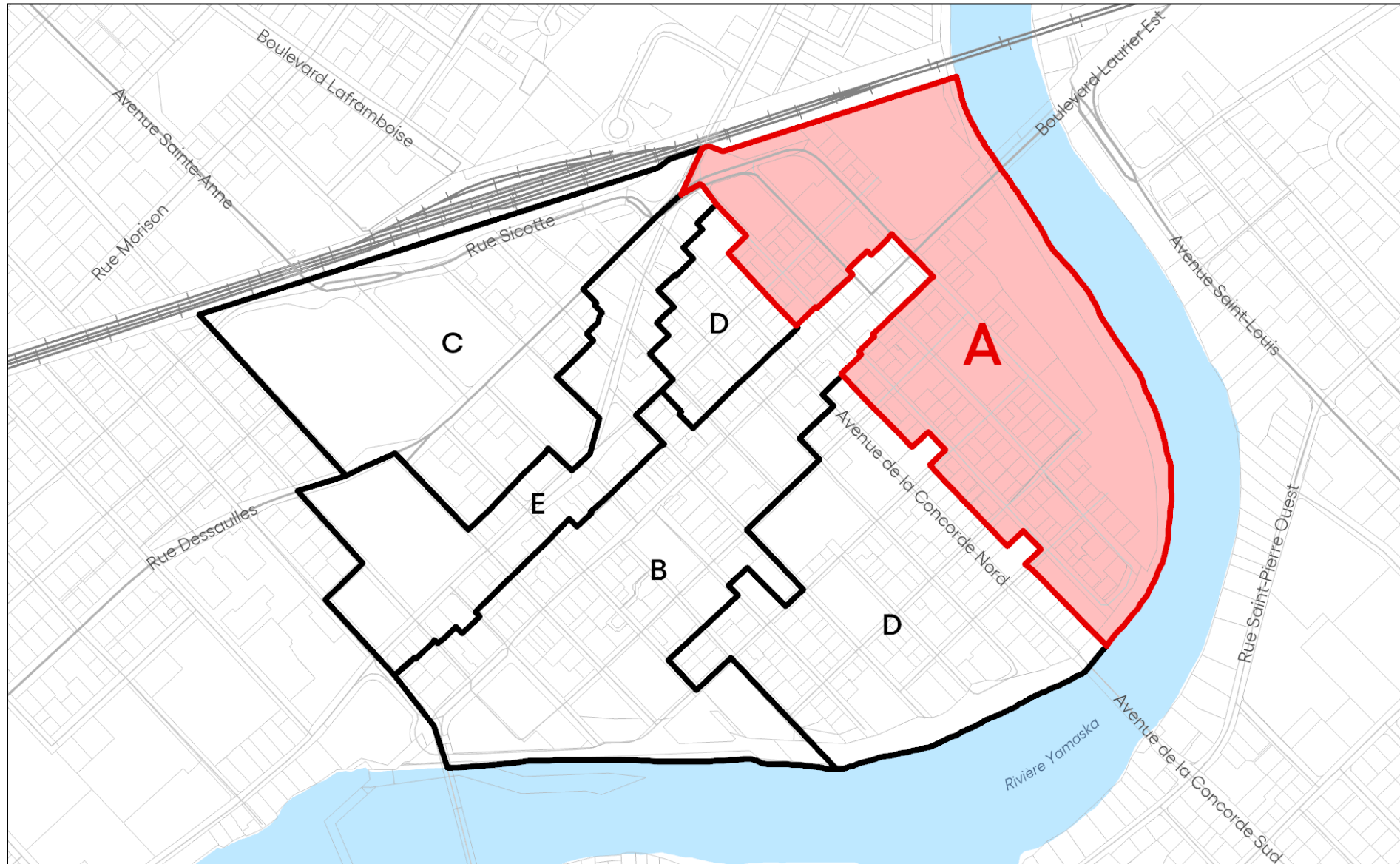
Secteur « Ensembles bâtis à valeur forte »



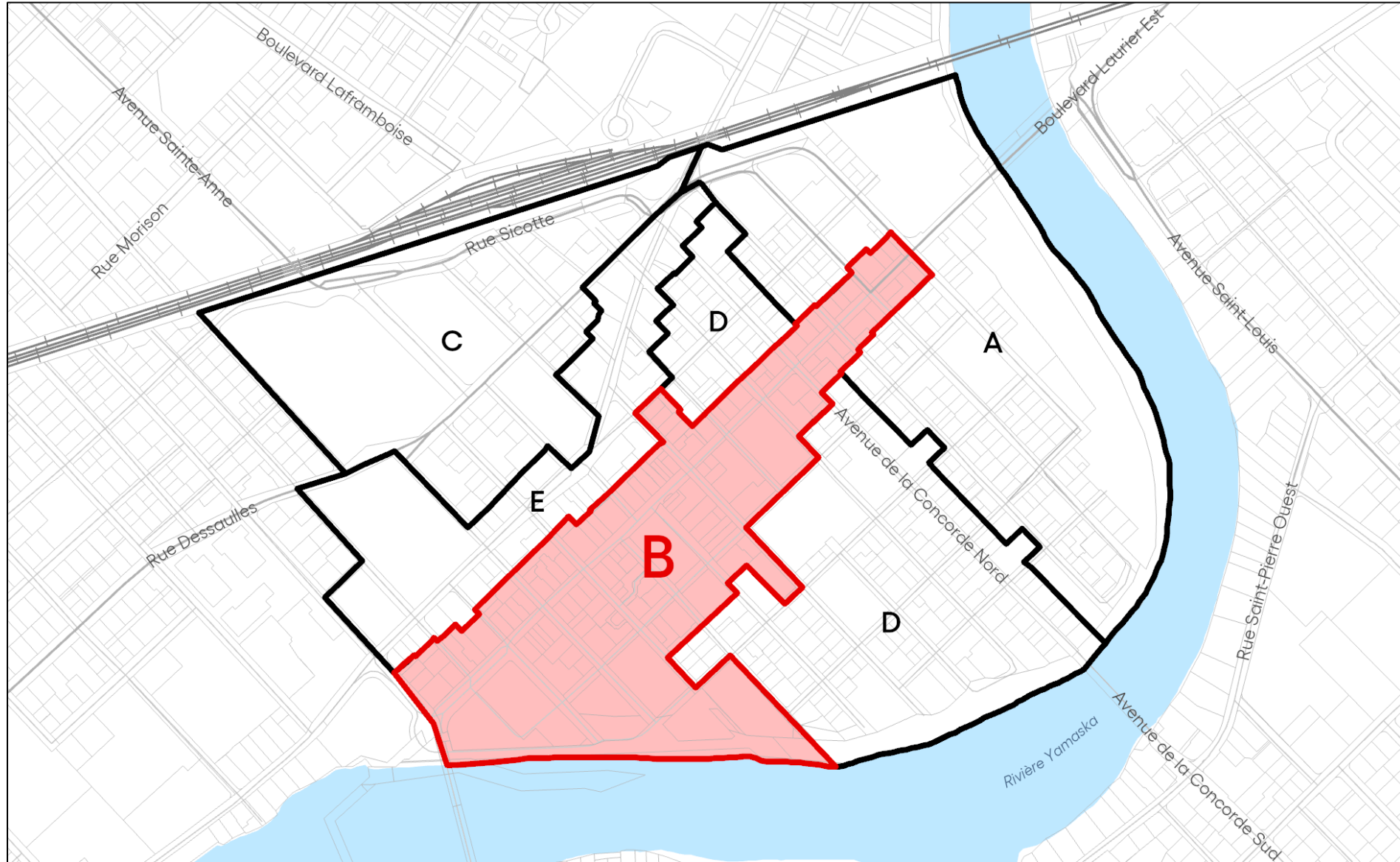
Secteur « Centre-ville »



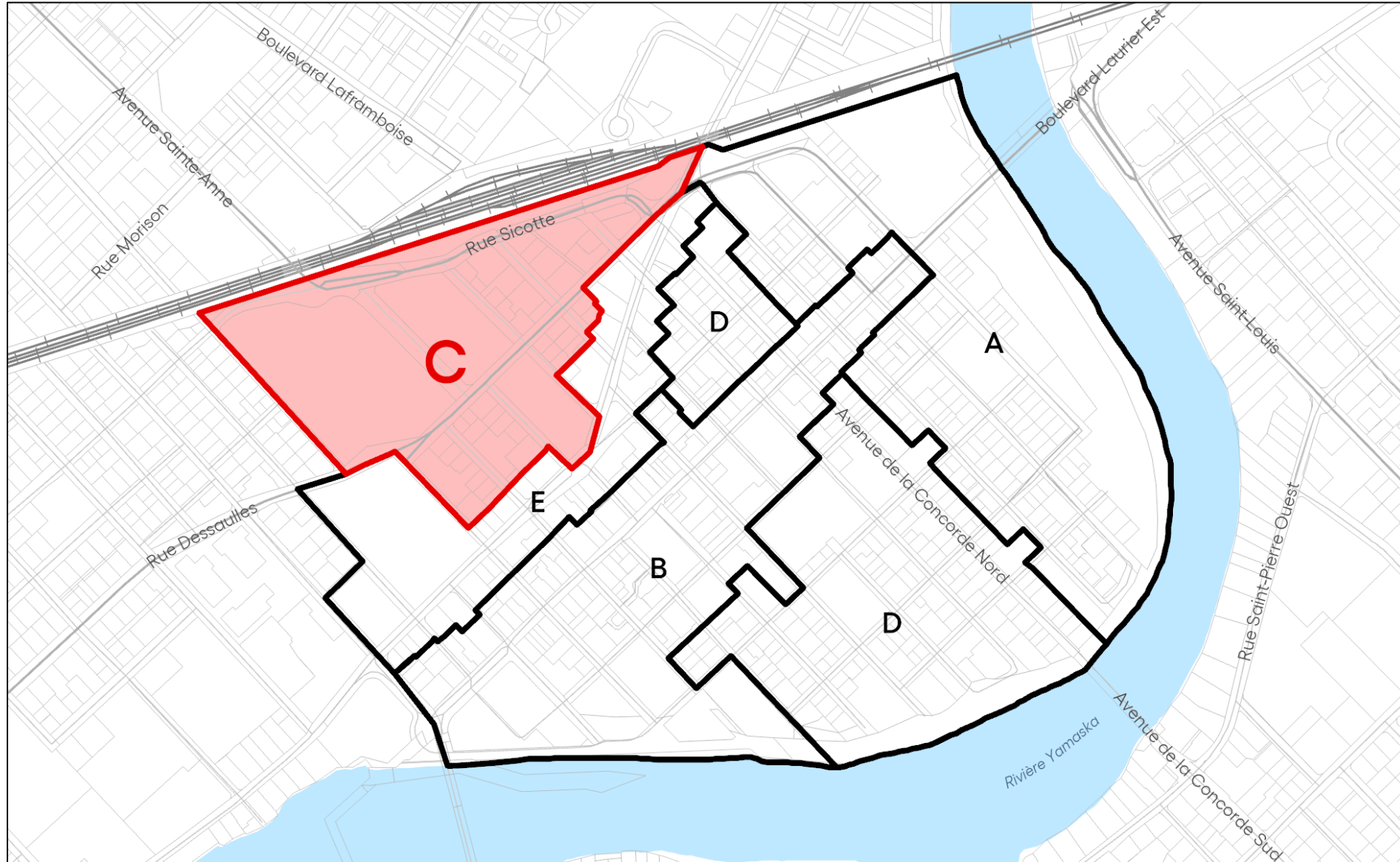
Secteur « Centre-ville » - A



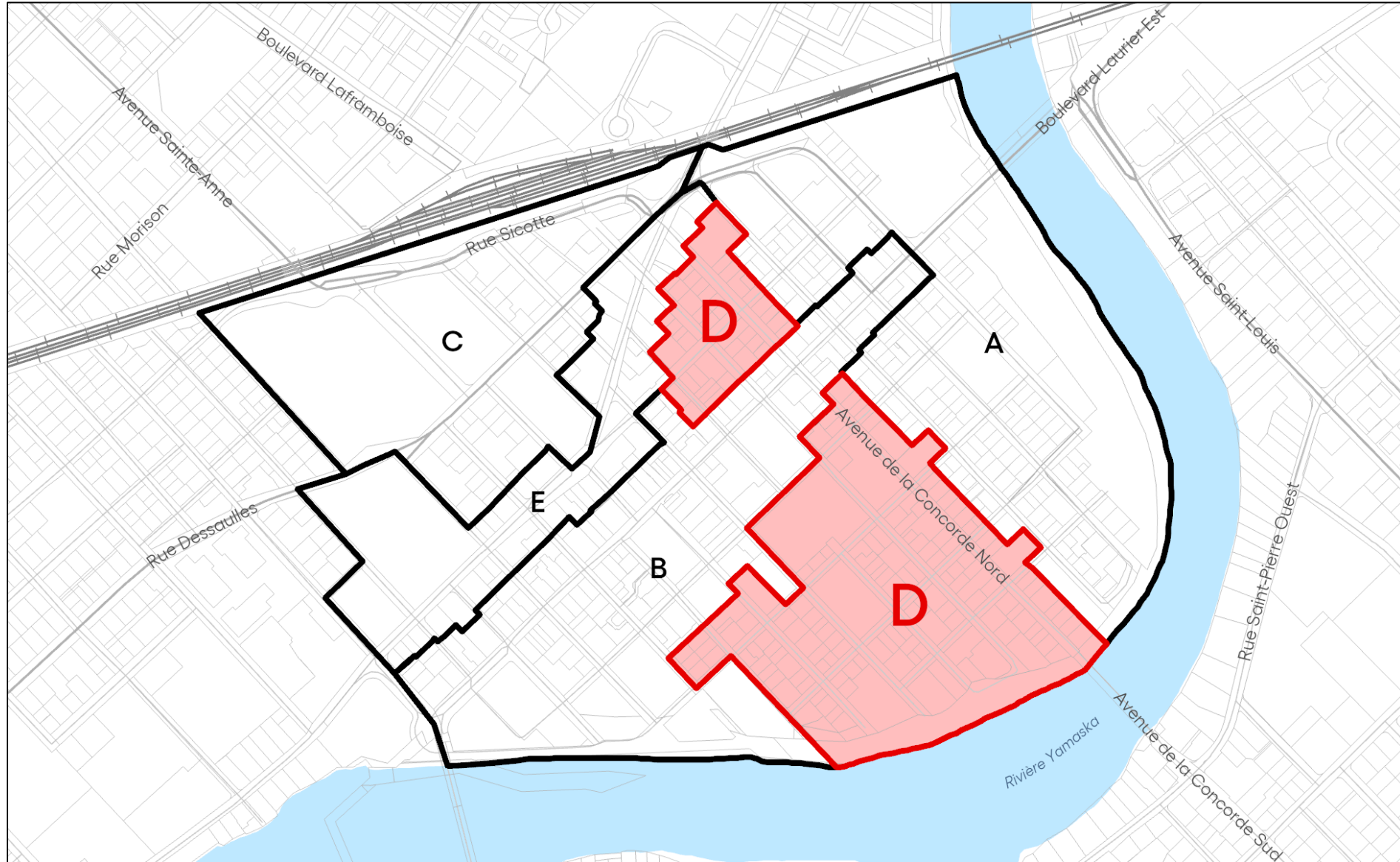
Secteur « Centre-ville » - B



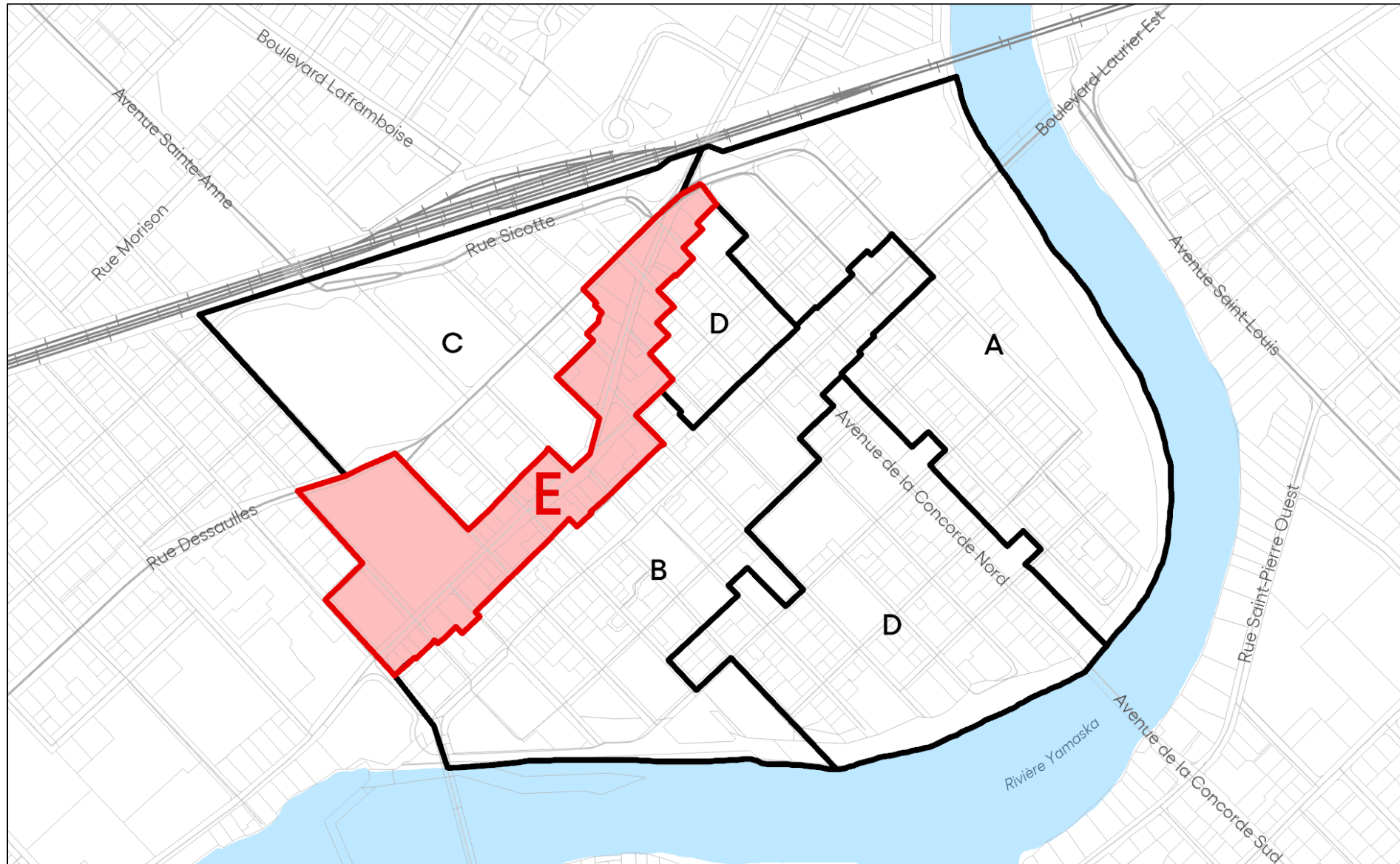
Secteur « Centre-ville » - C



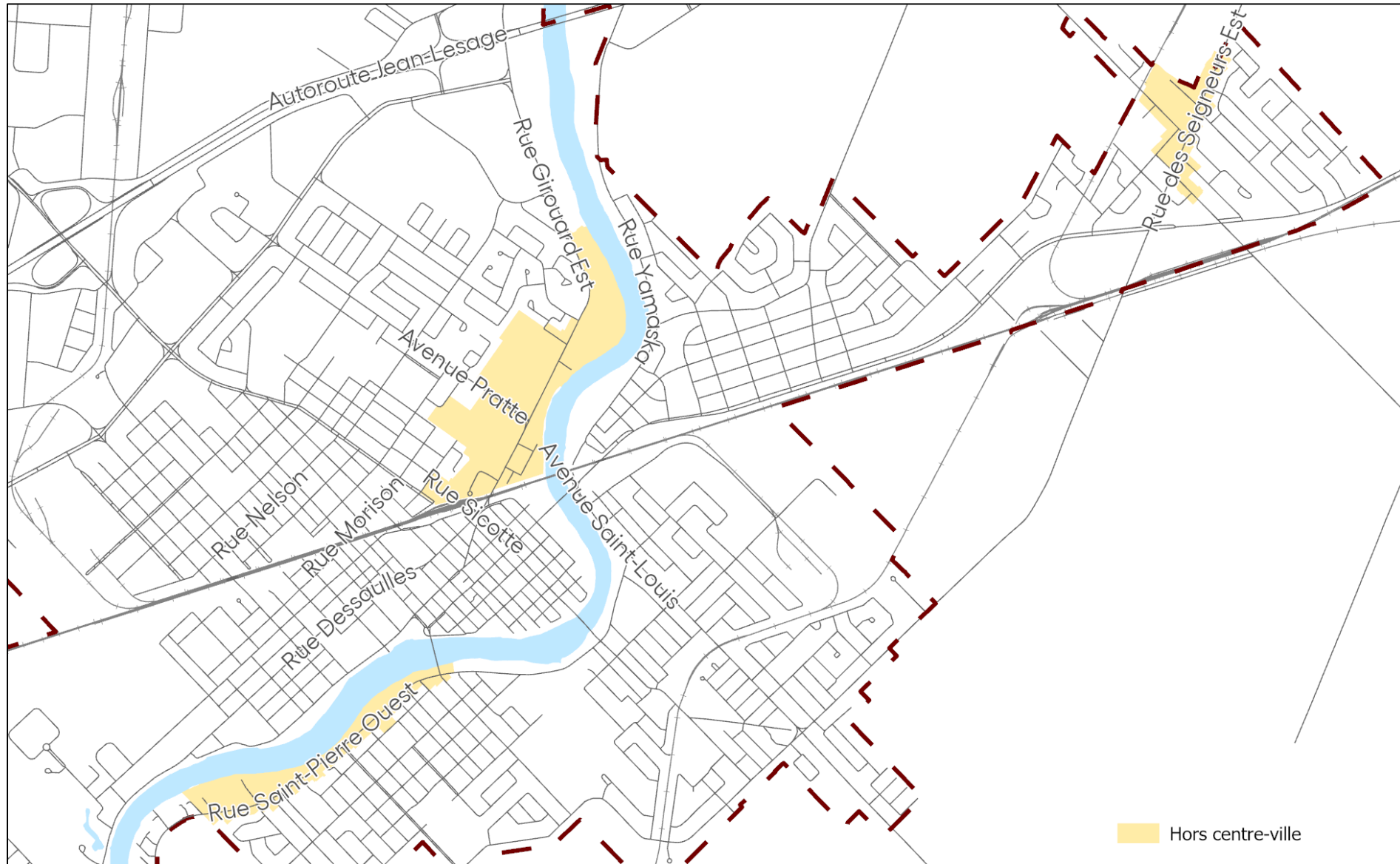
Secteur « Centre-ville » - D



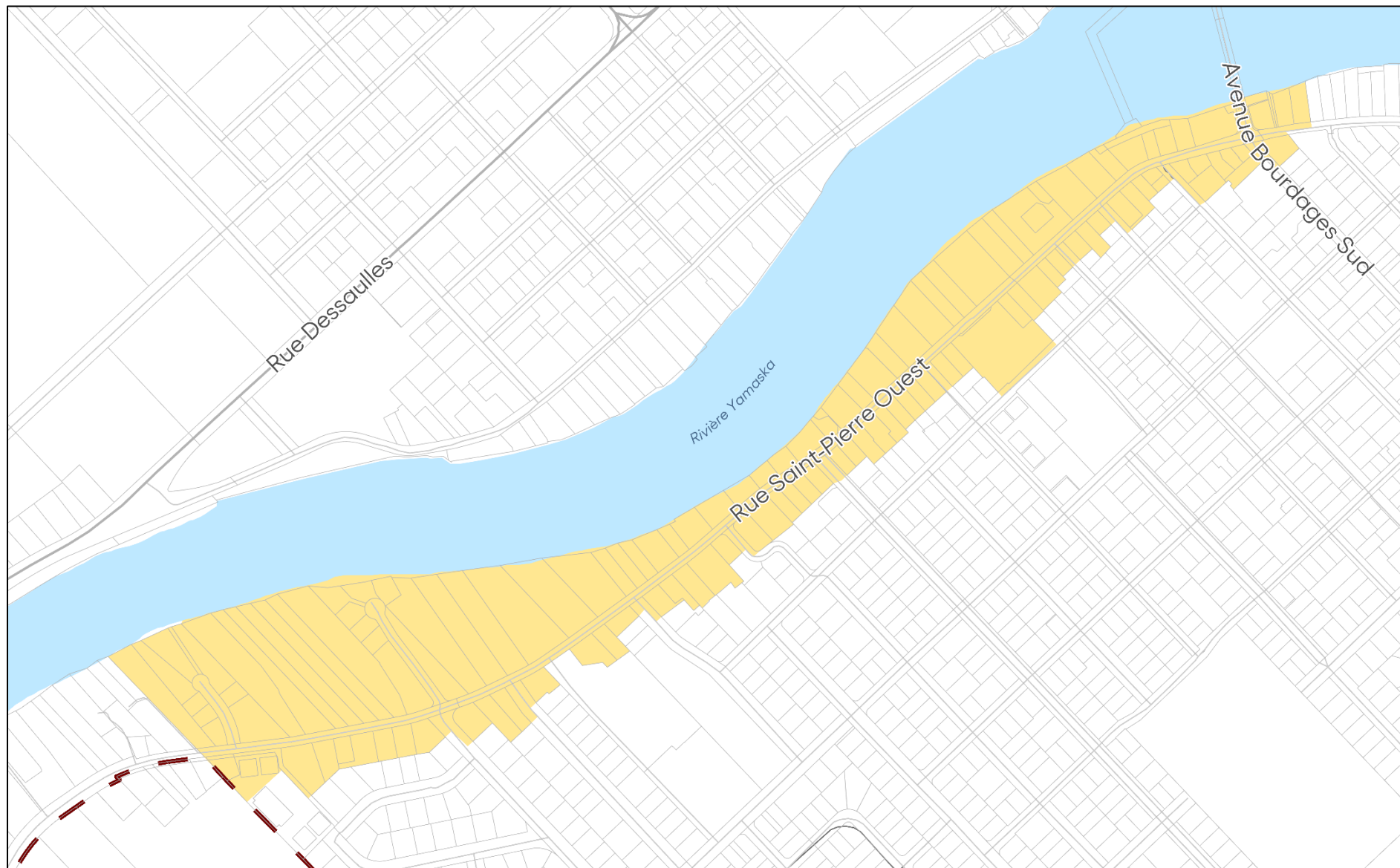
Secteur « Centre-ville » - E



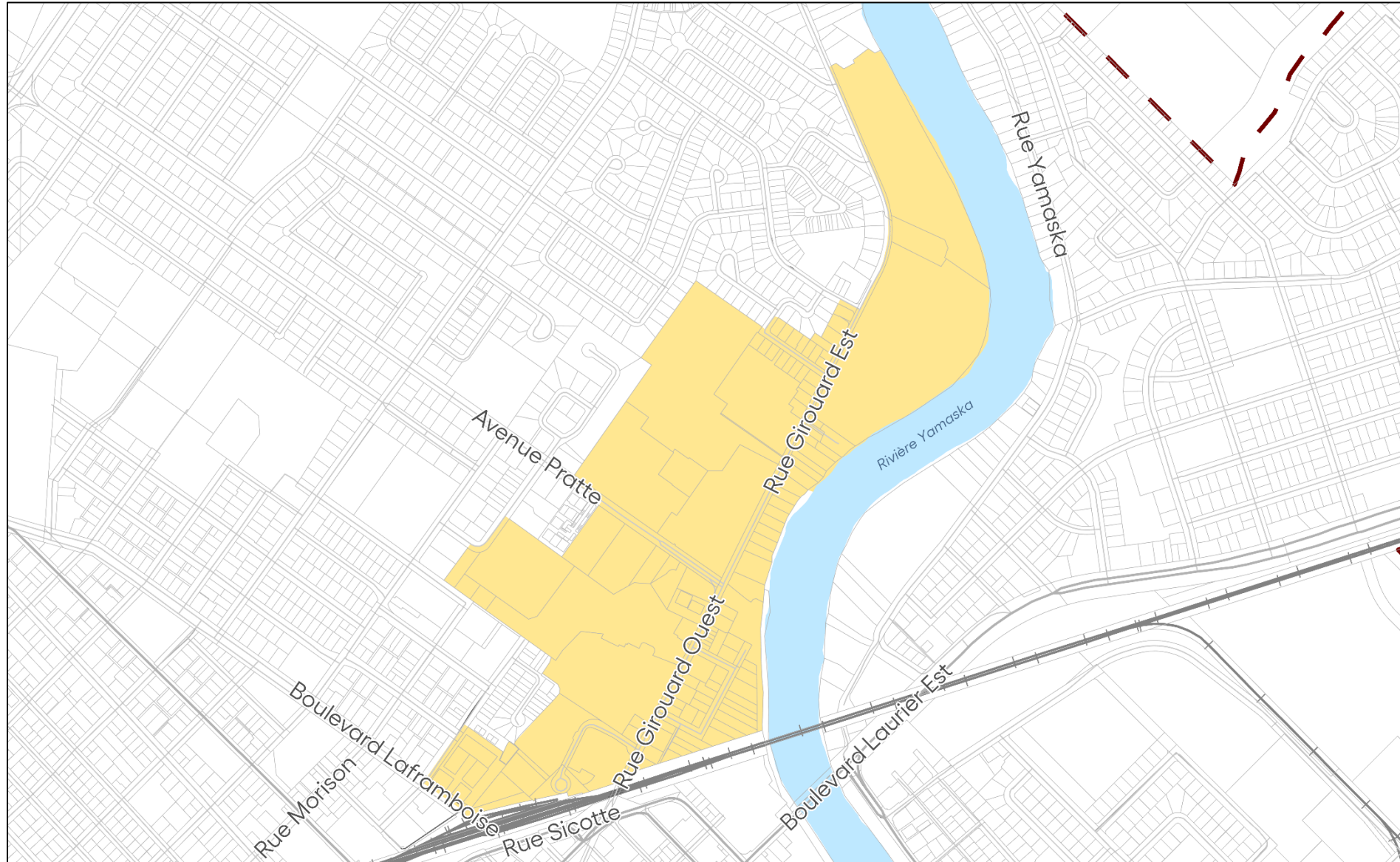
Secteur « Hors centre-ville »



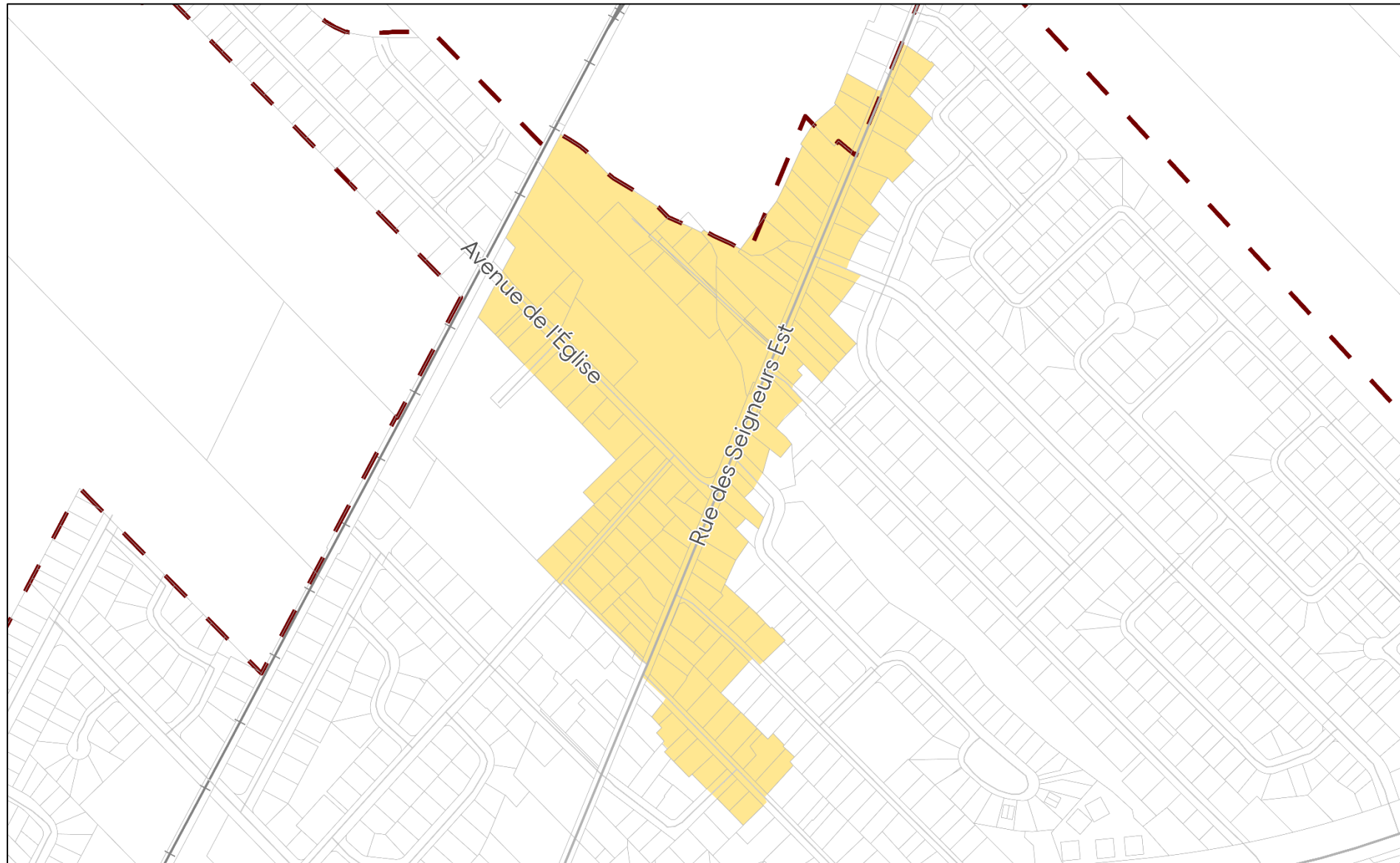
Secteur « Hors centre-ville » - Zoom 1



Secteur « Hors centre-ville » - Zoom 2



Secteur « Hors centre-ville » - Zoom 3



Secteur « Cité de la biotechnologie »

