
Ville de Trois-Rivières

(2017, chapitre 140)

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur du Domaine des 30 Arpents

CHAPITRE I DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS

SECTION I DÉFINITIONS

1. Pour l'application du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **accès au bâtiment** » : à titre non limitatif, constituent des accès aux bâtiments, les auvents, les marquises, les galeries, les perrons, les balcons, les escaliers, les portiques, les tambours, les vestibules, les rampes d'accès et les plateformes élévatrices;

« **agrandissement** » : travaux ayant pour but d'augmenter une occupation au sol, une aire de plancher ou une aire de bâtiment;

« **aire de stationnement** » : espace d'un terrain ou partie d'un bâtiment comprenant des cases de stationnement et des allées de circulation;

« **allée d'accès** » : allée reliant une voie publique à une aire de stationnement;

« **allée de circulation** » : allée permettant la circulation de véhicules automobiles à l'intérieur d'une aire de stationnement;

« **aménagement paysager** » : utilisation de matériaux, de végétaux et d'éléments construits selon un plan d'organisation destiné à produire, par une disposition artificielle, un effet de paysage naturel;

« **arbre** » : toute espèce arborescente dont la tige, qui est unique, a une hauteur minimale de trois mètres dans le cas d'un feuillu et de deux mètres dans le cas d'un conifère;

« **architecture contemporaine** » : style architectural qui répond aux caractéristiques et aux tendances de son époque. À titre non limitatif, l'architecture contemporaine favorise une volumétrie novatrice et simple, une expérimentation formelle et constructive, un agencement réfléchi des matériaux et exprime une préoccupation pour le développement durable;

« **autorité compétente** » : désigne le directeur de l'Aménagement et du développement urbain ainsi que l'ensemble de son personnel compétent à qui incombe la responsabilité d'appliquer en partie ou la totalité du présent règlement;

« **bâtiment** » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, et ce, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment;

« **bâtiment accessoire** » : bâtiment isolé du bâtiment principal, attenant ou intégré à celui-ci, dont l'usage est complémentaire à l'usage principal. À titre non limitatif, constituent des bâtiments accessoires les garages, les abris d'auto, les remises, les abris, les appentis, les hangars, les serres domestiques, les gloriettes, les pergolas, les belvédères;

« **bâtiment principal** » : la structure première et essentielle à l'intérieur de laquelle sont aménagées une ou plusieurs occupations, le bâtiment servant à l'usage principal ou aux usages principaux autorisés sur le terrain où il est érigé;

« **composante architecturale identique** » : élément architectural extérieur des constructions tels les matériaux, les éléments d'ornementation et les ouvertures, qui ont une forme, une dimension, une couleur, une texture et un assemblage identique ou s'y apparentant fortement à l'élément d'origine à remplacer.

« **construction** » : terme générique correspondant à l'assemblage, l'édification ou l'érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative, une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une structure, un ouvrage, etc.;

« **correction d'un lot** » : opération cadastrale ayant pour but de modifier une ou plusieurs données d'un lot pour rendre l'information cadastrale conforme à ce qu'elle aurait dû être au moment de son officialisation. Un arpenteur-géomètre doit être en mesure de démontrer que la présomption simple d'exactitude associée au cadastre peut être renversée;

« **cour** » : espace généralement à ciel ouvert, limité par des lignes de terrain et occupé par un bâtiment principal;

« **cour arrière** » : espace ouvert sur toute la largeur d'un terrain, excluant la portion de terrain d'une cour avant secondaire, s'étendant depuis le mur arrière du bâtiment principal jusqu'à la ligne arrière du terrain;

« **cour avant** » : espace ouvert sur toute la largeur d'un terrain, excluant la portion de terrain d'une cour avant secondaire ou d'une cour avant transversale, s'étendant depuis la façade du bâtiment principal jusqu'à la ligne d'emprise de rue;

« **cour avant secondaire** » : une cour avant contiguë à la cour arrière, et parfois à une cour avant transversale, qui se prolonge jusqu'à la façade avant du bâtiment principal. Il peut y avoir une cour avant secondaire sur chaque façade latérale du bâtiment principal ayant front sur rue;

« **cour avant transversale** » : espace situé à l'arrière d'un bâtiment principal, ouvert sur toute la largeur d'un terrain et contigu à la cour arrière, et parfois à une ou plusieurs cours avant secondaires, dont la profondeur est égale à la distance entre la marge de recul avant prescrite dans la zone du règlement sur le zonage en vigueur et la limite d'emprise de rue;

« **cour latérale** » : espace ouvert, compris entre le mur latéral d'un bâtiment principal jusqu'à la ligne latérale du terrain et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière du terrain;

« **équipement accessoire** » : objet servant à pourvoir un usage principal afin de le rendre plus fonctionnel. À titre non limitatif, constituent des équipements accessoires, les piscines hors terre ou creusées non couvertes, les spas, les bains-tourbillon, les bassins d'eau artificiels à caractère ornemental, les filtres, les thermopompes, les climatiseurs, les capteurs solaires, les chauffe-eau, les réservoirs, les bonbonnes, les conteneurs à déchet et leur enclos, les antennes, les bâtis d'antenne, les tours d'antenne, les éoliennes, les foyers extérieurs, les compteurs électriques et de gaz, les abris d'auto temporaires, les tambours temporaires;

« **garage** » : bâtiment accessoire ou partie du bâtiment principal fermé sur les quatre côtés et servant ou devant servir au stationnement de véhicules de promenade à usage domestique et à l'entreposage des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage principal;

« **immeuble** » : bien qui par nature, ne peut se transporter ou être déplacé sans être altéré. À titre non limitatif, constituent un immeuble, les bâtiments principaux et accessoires, les terrains et les aménagements sur un lot;

« **ligne arrière de terrain** » : ligne séparant un terrain d'un autre et parallèle ou sensiblement parallèle à une emprise de rue. Cette ligne peut être non rectiligne;

« **ligne avant de terrain** » : ligne séparant un terrain de l'emprise de rue; il peut exister autant de lignes avant qu'il y ait de lignes donnant sur une emprise de rue. Dans le cas d'une cour avant secondaire, la ligne avant de terrain peut également être identifiée en tant que ligne avant secondaire et dans le cas d'une cour avant transversale, en tant que ligne avant transversale;

« **ligne de terrain** » : ligne de division entre plusieurs terrains voisins;

« **ligne latérale de terrain** » : ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne arrière. Cette ligne peut être non rectiligne;

« **lot** » : fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel;

« **lotissement** » : opération cadastrale effectuée dans le but de définir un ou plusieurs lots pour fins de développement. Cette opération doit être conforme aux dispositions minimales relatives aux dimensions et superficies prescrites au règlement sur le lotissement en vigueur;

« **modification de lot** » : opération cadastrale effectuée dans le but de régulariser un titre de propriété, un droit de propriété, une transaction ou une conformité, ou pour fins d'identification d'un ou plusieurs lots provisoires étant visés par une transaction ou un échange de terrain, la modification de lot peut entraîner un agrandissement ou une diminution des dimensions ou de la superficie d'un lot. Cette opération doit être réalisée conformément aux dispositions prévues au règlement de lotissement en vigueur;

« **opération cadastrale** » : toute nature d'opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec, incluant la modification de lot et le lotissement;

« **PIIA** » : un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

« **réglementation d'urbanisme ou règlement(s) d'urbanisme** » : signifie l'ensemble des règlements applicables sur le territoire

de la Ville de Trois-Rivières et adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1). Comprennent de manière non limitative les règlements de zonage, de lotissement, de construction, de démolition, sur certaines conditions d'émission des permis de construction, sur les permis et certificats, sur les plans d'aménagement d'ensemble, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, sur les dérogations mineures, sur les ententes relatives à des travaux municipaux, sur les usages conditionnels, sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes et les règlements de contrôle intérimaire;

« **remise** » : bâtiment accessoire utilisé à des fins résidentielles et destiné à servir au remisage de divers objets à l'exclusion d'automobiles;

« **rénovation** » : rétablissement ou régénération d'une ou des parties d'une construction, à l'exception des travaux de peinture ou de menus travaux d'entretien, nécessaires au maintien d'un bâtiment;

« **réparation** » : travaux exécutés sur une construction en vue d'en restaurer l'utilité, l'apparence ou la valeur initiale, sauf les menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien et à la propreté de ladite construction;

« **rez-de-chaussée** » : synonyme de premier étage;

« **rue publique** » : toute rue appartenant à la Ville ou à un gouvernement supérieur, ouverte à la circulation automobile et véhiculaire, donnant accès aux terrains qui la bordent;

« **terrain** » : espace comprenant un ou plusieurs lots constituant une propriété;

« **terrain d'angle** » : terrain situé du côté intérieur d'une courbe formée par une ou deux rues et dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés;

« **terrain intérieur** » : terrain bordé par une seule ligne avant de terrain, une ligne arrière et par au moins deux lignes latérales de terrain;

« **terrain transversal** » : terrain, autre qu'un terrain intérieur ou qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant; un terrain transversal n'a pas de ligne arrière;

« **Ville** » : la Ville de Trois-Rivières.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

2. Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le système international d'unités (SI).

3. Les tableaux, croquis, illustrations, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement et auxquels le texte fait référence font partie intégrante du présent règlement.

4. À moins de dispositions contraires, l'interprétation des dispositions du présent règlement doit respecter les règles suivantes :

1° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;

2° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

3° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante; en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

4° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression telles qu'illustrations, annexes, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et autres, le texte prévaut;

5° en cas de contradiction entre deux dispositions de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

6° le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme de la Ville;

7° en absence de définition d'un terme, la définition est celle comprise au règlement sur le zonage en vigueur de la Ville.

5. Tous les renvois à un autre règlement, contenus au présent règlement, impliquent le respect des dispositions du règlement faisant l'objet du renvoi et de tous les amendements subséquents à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE II

DISPOSITION GÉNÉRALE APPLICABLE À TOUT PIIA

6. Les projets soumis, lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AU PIIA DU SECTEUR DU DOMAINE DES 30 ARPENTS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au secteur assujetti au PIIA du secteur du Domaine des 30 Arpents identifié sur le plan figurant à l'annexe I du présent règlement.

Le périmètre d'application du présent règlement contient des types de terrains désignés par les lettres « A », « B » et « C ». Lorsqu'un objectif ou un critère énoncé à la section III du présent règlement s'applique exclusivement à l'un ou à l'autre de ces types de terrain, la mention est faite dans chaque objectif ou critère. En l'absence de mention de l'un ou l'autre des types de terrain, l'objectif ou le critère s'applique à l'ensemble du périmètre d'application au présent règlement identifié sur le plan figurant à l'annexe I.

Pour l'application du présent règlement, les types de terrains désignés par les lettres « A », « B » et « C » sont définis de la manière suivante :

1° les terrains de type « A » sont des lots de plus de 1 000 m² de superficie et où l'usage permis est le résidentiel unifamilial isolé;

2° les terrains de type « B » sont des lots de 1 000 m² ou moins de superficie et où l'usage permis est le résidentiel unifamilial isolé;

3° les terrains de type « C » sont des terrains où l'usage permis est le résidentiel unifamilial jumelé ou en rangé et le résidentiel multifamilial.

SECTION III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

8. Pour l'ensemble du secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

1° orienter l'aménagement et la construction du nouveau secteur vers une vision trifluvienne du développement résidentiel qui prône le principe de durabilité, la qualité de vie des résidents ainsi que la préservation et la mise en valeur du milieu naturel;

2° assurer, lors de la réalisation du projet de développement résidentiel, la création des milieux de vie de qualité autant du point de vue architectural que de l'aménagement paysager et de l'aménagement de l'espace public;

3° assurer la cohérence de l'ensemble bâti à l'intérieur du développement résidentiel en harmonie avec le milieu d'insertion;

4° assurer l'arrimage et l'articulation du nouveau développement résidentiel avec les équipements de loisir et institutionnels du secteur afin de renforcer leur accessibilité.

SECTION II

INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA

9. Sont assujetties au présent règlement les demandes de permis de lotissement et les demandes de permis de construction ou de certificats d'autorisation touchant l'aspect extérieur des immeubles situés à l'intérieur du périmètre du PIIA du secteur du Domaine des 30 Arpents identifié sur le plan figurant à l'annexe I du présent règlement.

10. Les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation relatives à un immeuble présentées au tableau n°1 sont assujetties aux dispositions du présent règlement :

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur du Domaine des 30 Arpents (2017, chapitre 140) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **19 février 2020** inclusivement.

Tableau n° 1

Demandes de permis et de certificats d'autorisation assujetties au Règlement sur le PIIA du secteur du Domaine des 30 Arpents.

Type de bâtiment ou équipement	Type d'intervention	Parties du terrain assujetties	Parties du terrain non assujetties
---	Opérations cadastrales effectuées dans le but de définir un plan de lotissement pour le secteur.	- Visible - Non visible	
Bâtiment principal	- Nouvelle construction - Reconstruction	- Visible - Non visible	
	- Rénovation - Transformation - Agrandissement - Déplacement	- Visible	- Non visible ⁽¹⁾
Garages Autres types de bâtiments accessoires de plus de 20 m² de superficie	- Nouvelle construction - Reconstruction	- Visible	- Non visible
	- Rénovation - Transformation - Agrandissement - Déplacement	- Visible	- Non visible
Équipements accessoires à caractère permanent ou temporaire	- Installation - Déplacement - Remplacement - Modification		- Visible - Non visible
Constructions constituant des accès extérieurs au bâtiment	- Nouvelle construction - Reconstruction - Rénovation - Transformation - Agrandissement - Déplacement	- Visible	- Non visible
Allées d'accès, allées de circulation, aire de stationnement	- Construction - Reconstruction - Modification - Agrandissement	- Visible	- Non visible
Clôture permanente, portail, muret ornamental ou de soutènement	- Installation - Transformation - Remplacement	- Cour avant - Cour avant transversale - Cour avant secondaire	- Cour arrière - Cours latérales
Clôture temporaire	- Installation		- Visible - Non visible
Haies et arbres	- Plantation - Modification		- Visible - Non visible
Aménagement paysager	- Aménagement - Réaménagement		- Visible - Non visible
Tout type de bâtiment, d'ouvrages ou d'équipement	- Travaux d'entretien		- Visible - Non visible
	- La restauration, la réparation et le remplacement d'une composante architecturale d'origine par une composante architecturale identique		- Visible - Non visible
	- Démolition		- Visible - Non visible
Autre type de bâtiments, d'ouvrages ou d'équipements	- Toute intervention		- Visible - Non visible

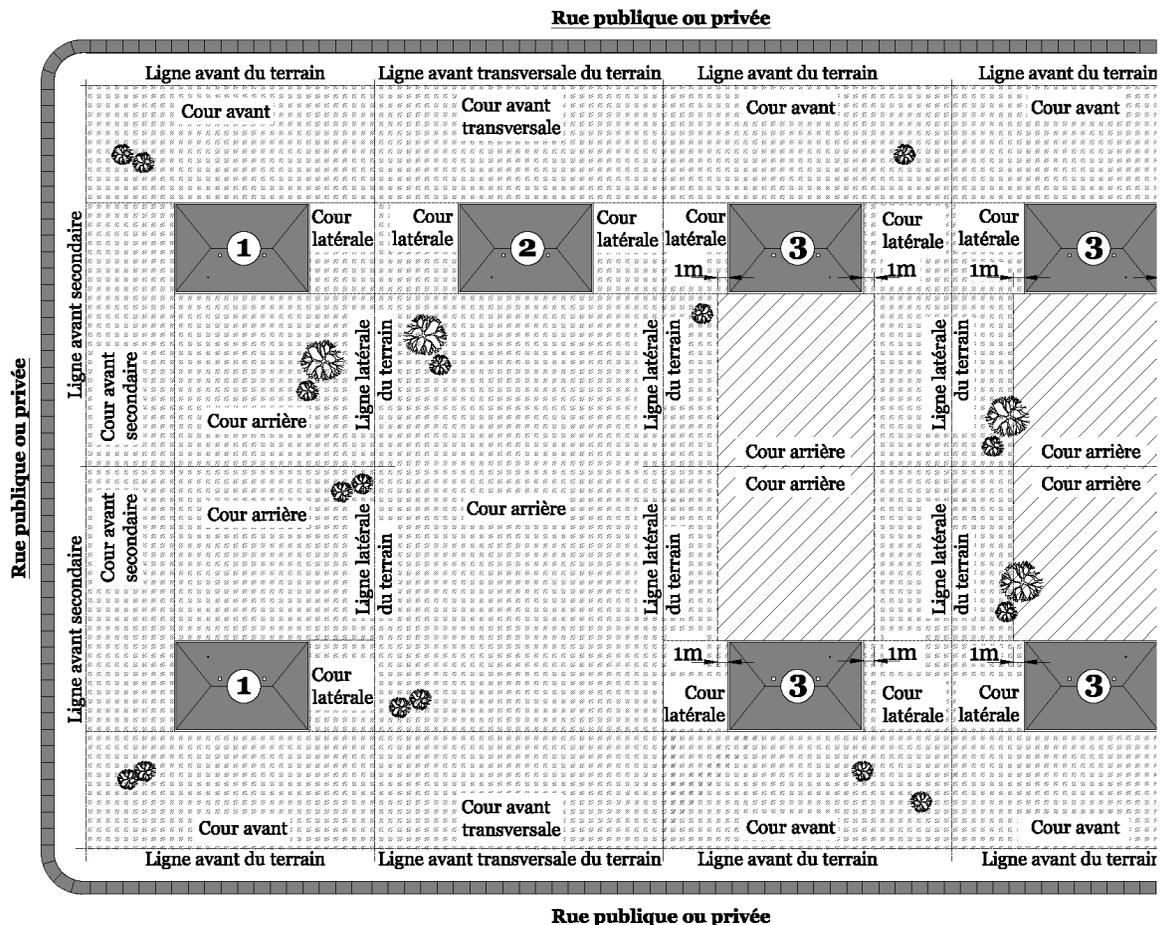
(1) La rénovation, la transformation, l'agrandissement et le déplacement sont assujettis dans les parties du terrain non visibles seulement lorsque la hauteur maximale projetée du bâtiment serait supérieure à celle du bâtiment existant.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur du Domaine des 30 Arpens (2017, chapitre 140) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **19 février 2020** inclusivement.

11. Pour l'application du présent Règlement, sont visibles à partir de l'espace public les travaux de construction ou d'aménagement extérieurs réalisés sur les parties du terrain qui sont adjacentes à une rue publique ou privée, tel qu'illustré au croquis n°1.

Croquis n° 1

Parties du terrain visibles à partir de l'espace public



1	Terrain d'angle		Parties de terrain visibles
2	Terrain transversal		Parties de terrain non visibles
3	Terrain intérieur		Bâtiment

SECTION III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

§ 1. - Objectifs et critères applicables en matière de lotissement

12. Le but recherché par l'objectif n° 1.1 est de « Mettre en valeur le caractère naturel du site et favoriser l'accessibilité aux milieux naturels ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 1.1 sont les suivants :

1° le lotissement du secteur préconise la préservation et la continuité des sentiers écologiques d'intérêt existants afin de constituer des liens pour la faune et afin de permettre les déplacements actifs;

2° le lotissement du secteur préconise la création d'espaces naturels de tenure publique et assure l'accessibilité à ces derniers;

3° le lotissement du secteur met en valeur les paysages d'intérêt qui contribuent à l'identité du quartier par la préservation et la création de percées visuelles vers des milieux naturels;

4° le lotissement du secteur favorise la création de séquences visuelles alternant des façades de bâtiments et des éléments naturels de manière à créer des paysages naturels dynamiques.

13. Le but recherché par l'objectif n° 1.2 est de « Optimiser l'occupation du sol ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 1.2 sont les suivants :

1° à l'échelle du projet, le lotissement vise une augmentation nette de la densité en logements à l'hectare par rapport aux phases de développement précédentes du secteur;

2° les opérations cadastrales qui auraient comme résultat de diminuer la densité de l'ensemble du secteur, notamment les remembrements des terrains, sont évitées.

§ 2. - Objectifs et critères applicables aux infrastructures publiques

14. Le but recherché par l'objectif n° 2.1 est de « Favoriser des aménagements qu'intègrent des principes du développement durable ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 2.1 sont les suivants :

1° la gestion écologique des eaux de pluie, notamment en favorisant l'infiltration et l'écoulement naturel des eaux ainsi que la mise en place d'aménagements qui contribuent à la création d'habitats naturels, est privilégiée;

2° les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont conçus de manière à être fonctionnels et performants, tout en étant esthétiques, d'aspect naturel et qui contribuent à la mise en valeur du milieu;

3° la topographie du milieu est respectée et les opérations de remblai et déblai lors de la conception des rues sont minimisées;

4° toute opération ou tout impact lié à la construction des voies de circulation à l'extérieur de l'emprise de la rue, notamment le déboisement et le dépôt de matériel, sont évités;

5° l'intégration d'espaces réservés aux piétons et aux cyclistes ainsi que l'intégration de végétation contribuant à l'apaisement de la circulation, à l'embellissement de la rue et à la gestion durable des eaux de pluie sont prévues lors de la conception des principaux axes de circulation du projet.

15. Le but recherché par l'objectif n° 2.2 est de « Préserver et mettre en valeur le caractère naturel des aires écologiques et des espaces verts ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 2.2 sont les suivants :

1° l'aménagement de parcs, d'espaces verts et de sentiers légers, bien balisés et sécuritaires sont privilégiés;

2° les sentiers et les espaces verts sont agrémentés par un mobilier urbain distinctif et qui s'harmonise au milieu;

3° la mise en place d'un réseau de signalisation et d'interprétation naturelle propre au milieu qui met en valeur les caractéristiques particulières du secteur est favorisée.

§ 3. - *Objectifs et critères applicables à l'implantation des bâtiments*

16. Le but recherché par l'objectif n° 3.1 est de « Assurer une implantation des bâtiments cohérente, harmonieuse et qui s'intègre bien au milieu ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 3.1 sont les suivants :

1° l'implantation des bâtiments principaux sur des terrains de type « B » et « C » doit être sensiblement parallèle à la rue et leur marge de recul avant doit assurer un alignement en accord avec le milieu;

2° l'implantation des bâtiments principaux sur des terrains de type « A » permet une maximisation de l'ensoleillement;

3° l'implantation des bâtiments principaux sur des terrains de type « A » prend en considération la localisation d'arbres matures d'intérêt à conserver.

17. Le but recherché par l'objectif n° 3.2 est de « Minimiser l'impact visuel des garages, des aires de stationnement et des bâtiments accessoires ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 3.2 sont les suivants :

1° l'implantation des garages intégrés ou attenants alignés ou en retrait par rapport à la façade principale du bâtiment est favorisée;

2° l'implantation des bâtiments accessoires dans la cour arrière est favorisée de manière à minimiser leur impact visuel à partir de la rue.

§ 4. - *Objectifs et critères applicables à l'architecture des nouveaux bâtiments*

18. Le but recherché par l'objectif n° 4.1 est de « Assurer le développement d'un ensemble architectural contemporain original et de qualité supérieure ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 4.1 sont les suivants :

1° tout nouveau bâtiment principal privilégie des matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure. La préférence est accordée aux matériaux et aux couleurs d'inspiration naturelle tels la pierre, la brique, le bois, le béton et l'acrylique. La liste exhaustive des matériaux privilégiés et à éviter se trouve à l'annexe II;

2° tout nouveau bâtiment principal favorise un agencement des matériaux qui se distingue par sa simplicité et sa rythmique à travers les façades du bâtiment. L'utilisation d'entre deux et trois matériaux sur l'ensemble des façades du bâtiment principal est privilégiée;

3° tout nouveau bâtiment principal privilégie l'utilisation de matériaux présentant de finis lisses et favorise un appareillage d'aspect régulier et contemporain;

4° tout nouveau bâtiment principal favorise des formes de toiture simples comme les toits plats, à un ou quatre versants à faible pente (tendre vers une pente de proportion 2:12 à 3:12) ou à double pente;

5° chaque bâtiment principal construit sur des terrains de type « A » devrait être conçu comme une œuvre architecturale contemporaine unique et distinctive;

6° chaque bâtiment principal construit sur des terrains de type « A » favorise la végétalisation d'une surface sur la façade principale du bâtiment couvrant autour de 15% de cette dernière afin de contribuer à rehausser le caractère naturel et à établir une signature architecturale du secteur;

7° chaque bâtiment principal construit sur des terrains de type « A » privilégie la mise en place d'une fenestration abondante qui maximise l'ensoleillement de l'espace habitable;

8° chaque bâtiment principal construit sur des terrains de type « A », privilégie des fenêtres à haut rendement et à faible conductivité ainsi que des moyens de contrôle de l'ensoleillement tels les brise-soleil pour éviter la surchauffe.

19. Le but recherché par l'objectif n° 4.2 est de « Assurer une intégration architecturale cohérente dans l'ensemble du projet ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 4.2 sont les suivants :

1° les gabarits des bâtiments principaux sont modulés à travers le projet de manière à respecter une harmonie avec les bâtiments voisins et les phases précédentes du projet;

2° chaque section de rue présente des bâtiments principaux de gabarit similaires afin de produire un effet d'ensemble;

3° toutes les façades des bâtiments principaux des terrains de type « A », doivent recevoir les mêmes traitements que les façades principales;

4° toutes les façades donnant sur une rue des bâtiments principaux construits sur des terrains de type « B » et « C » doivent recevoir les mêmes traitements que les façades principales;

5° les bâtiments accessoires utilisent des revêtements extérieurs de qualité et aspect équivalents à ceux du bâtiment principal.

§ 5. - *Objectifs et critères applicables à l'architecture des bâtiments existants*

20. Le but recherché par l'objectif n° 5.1 est de « Assurer le maintien à travers le temps de la qualité architecturale et paysagère du secteur et veiller à l'évolution harmonieuse du caractère contemporain du secteur ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 5.1 sont les suivants :

1° les objectifs et critères applicables à l'architecture des nouveaux bâtiments, énoncés aux articles 18 et 19 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'architecture des bâtiments existants;

2° les travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement du bâtiment principal veillent à s'harmoniser avec le bâtiment existant;

3° lors des travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement des bâtiments principaux et accessoires, l'utilisation de matériaux de qualité équivalente ou supérieure est privilégiée;

4° les travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement des bâtiments principaux veillent à ne pas masquer des caractéristiques architecturales significatives d'origine et s'intègrent au bâtiment principal et au secteur de manière à assurer une évolution harmonieuse à travers le temps.

§ 6. - *Objectifs et critères applicables à aménagement des terrains*

21. Le but recherché par l'objectif n° 6.1 est de « Préserver le caractère boisé du site ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 6.1 sont les suivants :

1° le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai et le déblai;

2° les nouvelles constructions sur des terrains de type « A » et « B » favorisent la préservation et la protection des arbres matures et des surfaces boisées ainsi que la plantation de nouveaux arbres;

3° les cours avant secondaires des terrains d'angle, parmi les terrains de type « A » et « B », préservent une lisière d'arbres matures existants ou prévoient la plantation d'un écran végétal afin de renforcer le caractère naturel du site et d'assurer l'intimité des cours arrière;

4° la conservation ou la plantation d'un ensemble d'arbres ou de végétation dans la cour avant des terrains de type « A » est favorisée de manière à rehausser le caractère boisé du secteur;

5° la mise en lumière d'au moins un arbre situé dans la cour avant des terrains de type « A » est favorisée de manière à créer une continuité d'arbres illuminés le long de la rue;

6° la conservation ou la plantation d'au moins deux (2) arbres dans la cour avant principale des terrains de type « B » et « C » est favorisée de manière à créer un écran d'intimité.

22. Le but recherché par l'objectif n° 6.2 est de « Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement ».

Les critères permettant d'évaluer et d'interpréter l'atteinte de l'objectif n° 6.2 sont les suivants :

1° le nombre et la largeur des allées d'accès, des allées et circulation et des aires de stationnement sont minimisées et l'utilisation de matériaux perméables et à fort albédo est favorisée pour ces aménagements sur des terrains de type « A » et « B »;

2° l'aménagement des allées d'accès, des allées et circulation et des aires de stationnement sur des terrains de type « A » limite leur impact visuel en modulant la forme, l'implantation et en intégrant des aménagements paysagers.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PÉNALES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS PÉNALES

23. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction :

1° pour la première infraction, d'une amende d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;

2° pour chaque récidive, d'une amende d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

24. À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

25. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

26. Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale. La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

27. La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au

présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale, et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours que la Loi lui permet.

SECTION II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

§ 1. - Administration et application du règlement

28. L'administration du présent règlement est confiée au directeur de l'Aménagement et du développement urbain de la ville.

29. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur de l'Aménagement et du développement urbain. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le directeur de l'Aménagement et du développement urbain et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

§ 2. - Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente

30. Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Trois-Rivières.

§ 3. - Devoirs du requérant

31. Les devoirs du requérant sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Trois-Rivières.

§ 4. - Procédures

32. Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'autorité compétente. La demande doit être signée par le requérant, ou, le cas échéant, par son mandataire autorisé.

33. Tous les immeubles visés au présent règlement sont assujettis aux dispositions dudit règlement. Toutes les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation devront respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, permis et certificats et conditions d'émission des permis de construction, ainsi qu'à leurs amendements.

34. Le secteur assujetti aux dispositions du présent règlement est identifié au plan figurant à l'annexe I du présent règlement.

35. Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du Conseil municipal.

§ 5. - Documents et plans requis

36. En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et les certificats, les documents et plans ci-après indiqués en version papier et numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie, au présent règlement, selon la nature des travaux prévus aux différents chapitres du présent règlement.

37. Tous les documents requis, selon la nature du projet, devront être fournis en couleurs, en 3 copies et suivant un format de 27,9 centimètres par 43,2 centimètres. L'ensemble de ces documents constituent donc les « plans-concept du projet ».

38. Toute demande doit comprendre les documents suivants :

1° un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant :

a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;

b) l'identification, le cas échéant, de la ligne naturelle des hautes eaux ainsi que de toute zone boisée sur le site;

c) la localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement;

d) la localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement;

e) un relevé, s'il y a lieu, de tous les conifères sains de deux mètres et plus de haut et de tous les feuillus sains de trois mètres et plus de haut ou de 0,10 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1,30 mètre du sol. Ce relevé doit également identifier les arbres à abattre pour fins de construction, ceux à conserver, à relocaliser et à planter, s'il y a lieu;

f) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des allées de circulation et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement;

g) la localisation, le cas échéant, de toute composante d'une installation septique, existante et projetée, de même que les cotes de distance entre toutes les composantes et les limites de l'emplacement, la ligne naturelle des hautes eaux ainsi que les bâtiments;

h) la localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des cotes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté;

2° les plans de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés identifiant :

a) les dimensions des bâtiments;

b) la hauteur hors-tout;

c) les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;

d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit;

e) le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;

f) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;

- g) les éléments d'ornementation du bâtiment, etc.;
- 3° des esquisses et perspectives en couleur, lorsque requis;
- 4° des échantillons des matériaux et des couleurs employés, lorsque requis;
- 5° tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant, le cas échéant, de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment), le cas échéant, incluant les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ainsi que le mode d'éclairage avec les spécifications du fabricant;
- 6° un plan d'aménagement paysager, lorsque requis;
- 7° des photographies du milieu environnant le projet afin de pouvoir vérifier l'intégration des constructions, aménagements ou affichages proposés.

2019, c. 146, a. 1.

CHAPITRE V

ÉTUDE DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

39. À la suite à la réception d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, l'autorité compétente l'enregistre. Un fonctionnaire désigné effectue alors une étude du projet en vérifiant sa conformité aux règlements d'urbanisme en vigueur. Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier analyse le projet de développement en fonction des objectifs et critères d'aménagement du présent règlement. Par la suite, il transmet la demande, dans les 45 jours, au Comité consultatif d'urbanisme qui doit donner son avis sur le projet.

40. Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, s'il le juge nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat

41. Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou non conformes, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis. Un avis en ce sens est alors transmis au propriétaire ou à son représentant.

42. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

43. Après étude de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le Comité consultatif d'urbanisme recommande, par écrit, l'acceptation, la modification ou le rejet du dossier étudié, avec ou sans conditions, sur la base des objectifs et critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement. Le procès-verbal signifiant l'avis du Comité consultatif d'urbanisme est alors transmis au Comité exécutif.

44. Après avoir été informé de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs et critères énoncés au

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur du Domaine des 30 Arpents (2017, chapitre 140) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **19 février 2020** inclusivement.

présent règlement ou les désapprouvent dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté la demande.

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

46. La résolution du Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;

2° réalise le projet dans un délai déterminé;

3° fournisse des garanties financières.

Elle peut également mentionner que le défaut de remplir toute condition imposée, notamment celle de commencer ou de réaliser le projet avant des dates fixées, entraîne la caducité de l'autorisation de réaliser celui-ci.

46.1 Le Conseil peut fixer à l'intérieur de cette résolution le délai maximal pour commencer le projet, à défaut de quoi, elle devient nulle et sans effet si aucune demande complète et conforme de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation n'est déposée dans ce délai.

Dans l'éventualité où la réalisation du projet ne requiert aucun permis ou certificat d'autorisation, sa réalisation doit respecter le délai déterminé dans la résolution, à défaut de quoi, elle devient nulle et sans effet et les travaux seront présumés être exécutés sans approbation après ce délai.

2019, c. 146, a. 2.

46.2 Une décision favorable du Conseil ne constitue pas un permis ou un certificat d'autorisation. Elle n'exempte pas le propriétaire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation conformément au règlement sur les permis et certificats en vigueur. Pareillement, elle ne soustrait pas le propriétaire de se conformer à toute autre loi ou règlement applicable en l'espèce.

2019, c. 146, a. 2.

47. Toute modification aux plans et documents, après leur approbation par le Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale.

48. Suite à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation si la demande respecte le PIIA ainsi que les conditions entérinés par la résolution du Conseil et si le projet est conforme à l'ensemble de la réglementation applicable, notamment le règlement sur les permis et certificats.

2019, c. 146, a. 3.

48.1 Le propriétaire doit exécuter les travaux ou faire exécuter les travaux conformément au permis ou au certificat d'autorisation octroyé par le fonctionnaire désigné et au plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil. De plus, toutes les conditions édictées dans la résolution par laquelle le Conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent être respectées.

2019, c. 146, a. 4.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

49. Les annexes I et II font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici reproduites au long.

50. Le présent règlement entre en vigueur, par l'effet du deuxième alinéa de l'article 25 du décret 851-2001 pris par le gouvernement du Québec le 4 juillet 2001, à la plus hâtive des deux dates suivantes :

1^o 30 jours après la date de publication de l'avis prévu à l'article 137.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à condition que la Commission municipale du Québec n'ait pas reçu, d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la ville, une demande faite conformément à l'article 137.11 de cette Loi;

2^o la date où, sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 137.13 de cette Loi, la Commission municipale du Québec donne un avis attestant qu'il est conforme au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, le cas échéant.

Édicté à la séance du Conseil du 20 novembre 2017.

M. Yves Lévesque, maire

M^e Yolaine Tremblay, greffière

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur du Domaine des 30 Arpents (2017, chapitre 140) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **19 février 2020** inclusivement.

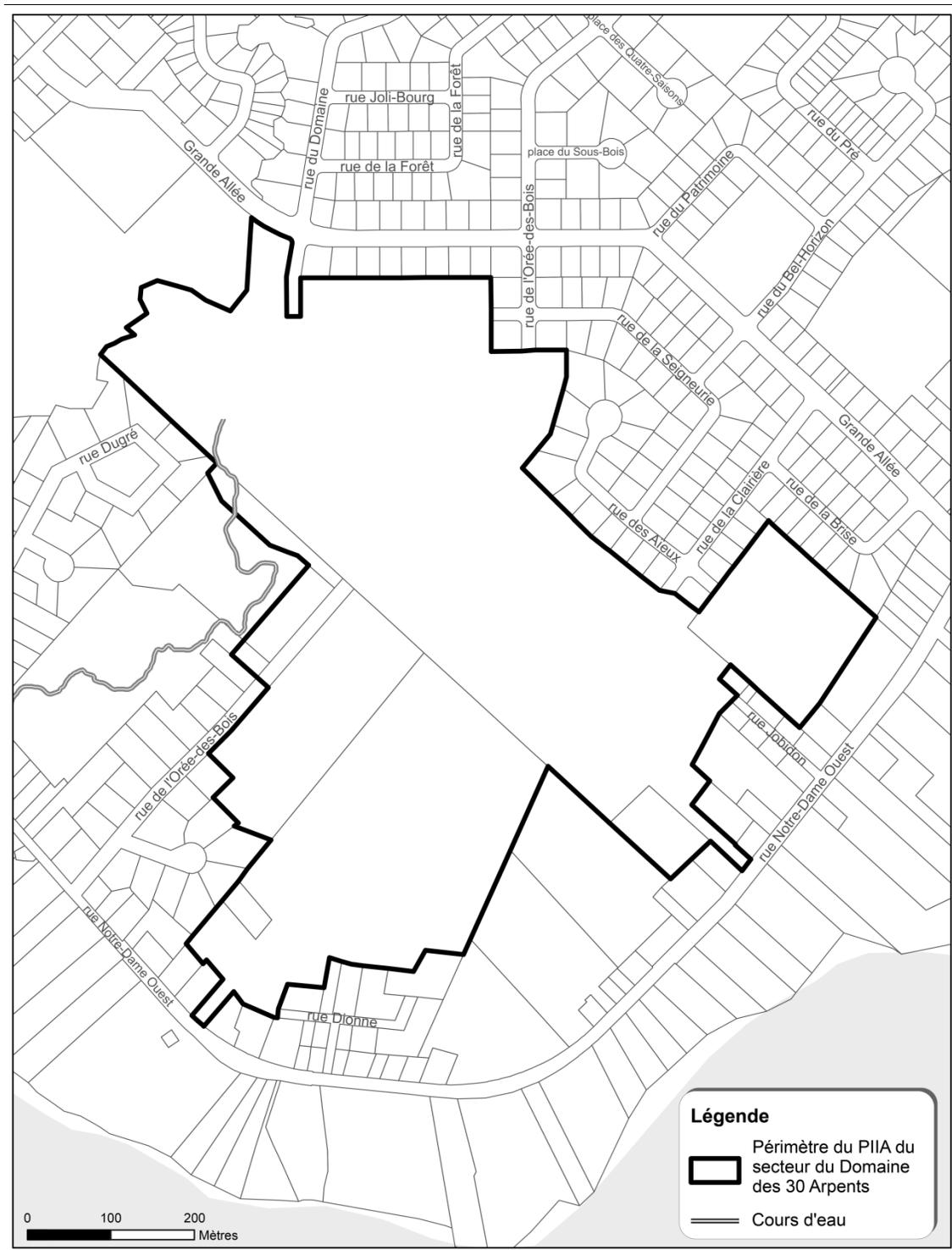
Ville de Trois-Rivières

(2017, chapitre 140)

ANNEXE I

PÉRIMÈTRE DU PIIA DU SECTEUR DU DOMAINE DES 30 ARPENTS

(Articles 7, 9, 34 et 49)



Ville de Trois-Rivières

(2017, chapitre 140)

ANNEXE II

LISTE DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PRIVILÉGIÉS ET À ÉVITER SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES DU PIIA DU SECTEUR DU DOMAINE DES 30 ARPENTS

(Article 18)

Tableau n° 1

Types de revêtements privilégiés et à éviter pour les façades des bâtiments principaux et accessoires du PIIA du secteur du Domaine des 30 Arpents.

Matériaux privilégiés	Matériaux à éviter
<ul style="list-style-type: none"> - Bloc de béton architectural. - Brique maçonnée d'argile. - Brique maçonnée de ciment. - Pierre naturelle. - Pierre reconstituée. - Acrylique et stuc sur panneau isolant. - Béton monolithique coulé sur place. - Céramique. - Granit. - Mur rideau (verre, acrylique, métal). - Panneau d'aluminium. - Panneau de fibrociment. - Panneau de composite modulaire en plaque. - Déclin de bois massif. - Déclin de fibrociment. - Panneau de bois massif et composite. 	<ul style="list-style-type: none"> - Brique non maçonnée; - Planche de bois traitée; - Rondin de bois; - Déclin d'acier; - Déclin d'aluminium; - Déclin de vinyle.

Tableau n° 2

Types de revêtements privilégiés pour les toitures des bâtiments principaux et accessoires du PIIA du secteur du Domaine des 30 Arpents.

Matériaux privilégiés pour toit plat	Matériaux privilégiés pour toitures avec pente
<ul style="list-style-type: none"> - Membrane de bitume recouverte de gravier blanc; - Membrane thermoplastique (TPO); - Membrane monocouche en élastomère (EPDM); - Toit vert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tôle à baguette, à la canadienne, tôle en plaque; - Bardeau de bois ou équivalent; - Tuile d'ardoise ou équivalent; - Bardeau d'asphalte.