

**SAINT-CYPRIEN**  
de Napierville



Règlement no.570

---

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

---

PROJET



**RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ  
DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE**

**CANADA  
PROVINCE DU QUÉBEC  
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE**



**RÈGLEMENT NUMÉRO 570**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

---

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

**ATTENDU QU'**il est opportun que la Municipalité se dote d'un règlement relatif aux PIIA qui serait applicable sur l'ensemble de son territoire dans le but d'assurer une harmonisation des projets d'implantation et de construction avec leur milieu d'accueil;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion de ce règlement a été donné au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 juillet 2024;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été adopté au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 juillet 2024;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique aux fins de consultation a été tenue le 13 août 2024 à partir de 20h00 et dont l'avis public a été donné le 15 juillet 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu une copie du présent règlement au moins deux jours avant la séance du conseil, l'avoir lu et dispensent l'assemblée de la lecture de celui-ci;

**POUR CES MOTIFS,**

Le 13 août 2024, le conseil municipal décrète ce qui suit :

## TABLE DES MATIÈRES

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES ..6</b>   | <b>6</b>  |
| <b>SECTION 1 – Dispositions déclaratoires .....</b>  | <b>6</b>  |
| Titre du règlement.....  | 6         |
| Portée du règlement.....   | 6         |
| Validité du règlement.....   | 6         |
| Domaine d’application .....  | 6         |
| <b>SECTION 2 – Dispositions administratives .....</b>  | <b>7</b>  |
| Officier responsable.....  | 7         |
| Fonctions et pouvoirs de l’officier responsable.....   | 7         |
| <b>SECTION 3 – Dispositions interprétatives .....</b>  | <b>7</b>  |
| Interprétation du texte.....   | 7         |
| Règle d’interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique.....   | 7         |
| Terminologie.....  | 8         |
| <b>CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES ET À L’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTRÉGRATION ARCHITECTURALE .....</b>         | <b>9</b>  |
| <b>SECTION 1 – Dispositions relatives au dépôt de demandes .....</b>   | <b>9</b>  |
| Contenu général d’une demande .....  | 9         |
| Contenu spécifique d’une demande en lien avec un projet intégré .....  | 10        |
| Contenu spécifique d’une demande en lien avec un projet dans une zone de bruit routier.....  | 10        |
| <b>SECTION 2 – Dispositions relatives à l’approbation d’une demande.....</b>   | <b>11</b> |
| Dépôt à l’officier responsable.....  | 11        |
| Recommandation du comité consultatif d’urbanisme (CCU).....  | 11        |
| Décision du conseil municipal.....   | 11        |
| Conditions d’approbation d’une demande.....  | 11        |
| Modification du plan d’implantation et d’intégration architecturale.....   | 11        |
| <b>CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CRITÈRES D’ÉVALUATION DES DEMANDES .12</b>  | <b>12</b> |
| <b>SECTION 1 – Critères d’évaluation d’un PIIA relatif à l’implantation d’une maison mobile dans les zones A-109, R-208, R-209 et REC-203.....</b> | <b>12</b> |
| Domaine d’application .....  | 12        |
| Objectifs .....  | 12        |
| Critères généraux.....   | 12        |
| <b>SECTION 2 – Critères d’évaluation d’un PIIA relatif à une demande de projet intégré résidentiel.....</b>  | <b>12</b> |
| Champ d’application.....   | 12        |
| Objectifs généraux.....  | 13        |
| Critères relatifs à l’implantation des bâtiments .....   | 13        |
| Critères relatifs à l’architecture .....   | 13        |
| Critères relatifs à l’aménagement du site.....   | 13        |
| Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès .....  | 14        |
| <b>SECTION 3 – Critères d’évaluation d’un PIIA relatif à une demande de projet intégré commercial.....</b>   | <b>14</b> |
| Champ d’application.....   | 14        |
| Objectifs généraux.....  | 15        |
| Critères relatifs au lotissement .....   | 15        |
| Critères relatifs à l’architecture .....   | 15        |

|   |           |
|---|-----------|
| Critères relatifs à l'aménagement du site.....  | 15        |
| Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès .....   | 16        |
| <b>SECTION 4 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de construction dans les zones Id-101, Id-102 et Id-103.....</b>                                     | <b>16</b> |
| Champ d'application.....  | 16        |
| Objectifs généraux.....   | 16        |
| Critères relatifs au lotissement .....  | 16        |
| Critères relatifs à l'implantation du bâtiment.....   | 17        |
| Critères relatifs à l'architecture .....  | 17        |
| Critères relatifs à l'aménagement du site.....  | 17        |
| Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès .....   | 17        |
| <b>SECTION 5 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans une zone de bruit routier.....</b>                                    | <b>18</b> |
| Champ d'application.....  | 18        |
| Objectifs généraux.....   | 18        |
| Critères généraux.....  | 18        |
| <b>SECTION 6 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de permis visant un immeuble patrimonial.....</b>  | <b>18</b> |
| Champ d'application.....  | 18        |
| Objectifs généraux.....   | 19        |
| Critères généraux.....  | 19        |
| <b>SECTION 7 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne à affichage électronique.....</b>                     | <b>19</b> |
| Champ d'application.....  | 19        |
| Objectifs généraux.....   | 19        |
| Critères généraux.....  | 19        |
| <b>SECTION 8 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de permis ou de certificat d'autorisation dans le secteur commercial de la montée Douglass .....</b> | <b>20</b> |
| Champ d'application.....  | 20        |
| Caractéristiques du milieu .....  | 20        |
| Objectifs et critères relatifs à l'implantation .....   | 20        |
| Objectifs et critères relatifs à la volumétrie.....   | 20        |
| Objectifs et critères relatifs à l'architecture.....  | 20        |
| Objectifs et critères relatifs aux matériaux .....  | 21        |
| Objectifs et critères relatifs à l'aménagement extérieur et stationnement .....   | 21        |
| Objectifs et critères relatifs à l'affichage.....   | 21        |
| <b>CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES ET ABROGATIVES .....</b>   | <b>22</b> |
| Contravention .....   | 22        |
| Poursuites judiciaires.....   | 22        |
| Sanctions.....  | 22        |
| Recours de droit civil.....   | 22        |
| Action pénale.....  | 22        |
| Prépondérance des lois du Canada et de la province.....   | 22        |
| Abrogation du Règlement no. 541 .....   | 22        |
| Entrée en vigueur.....  | 22        |

---

## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

---

### SECTION 1 – Dispositions déclaratoires

#### 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le numéro 570 et est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

#### 1.1.2 Portée du règlement

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé et s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville.

#### 1.1.3 Validité du règlement

Le conseil adopte, en vertu de toute loi applicable, ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

#### 1.1.4 Domaine d'application

L'approbation, au préalable par le conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de certains permis ou certificats à l'intérieur du territoire de la Municipalité.

**Les travaux et les ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation** en vertu du présent règlement :

- Construction d'un bâtiment ;
- Agrandissement d'un bâtiment existant ;
- Rénovation extérieure, à caractère apparent ;
- Aménagement paysager et des aires de stationnement ;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs modifications respectives.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants :

- 1) Les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage ;
- 2) Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires au plan d'aménagement initialement déposé ;
- 3) Les installations techniques, non apparentes, complémentaires à l'usage autorisé.

## **SECTION 2 – Dispositions administratives**

### **1.2.1 Officier responsable**

La personne responsable de l'application de la réglementation municipale est l'officier responsable de l'administration et de l'application de ce règlement.

### **1.2.2 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable**

L'officier responsable exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement et notamment :

- Il peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou construction pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés ;
- Il peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
- Il émet tout permis prévu à ce règlement ;
- Il fait rapport au conseil des permis émis et refusés ;
- Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;
- Il est mandaté et spécifiquement autorisé à tenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement.

## **SECTION 3 – Dispositions interprétatives**

### **1.3.1 Interprétation du texte**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance ;
- Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **1.3.2 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

### 1.3.3 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au règlement de zonage. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

PROJET

---

## CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES ET À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTRÉGRATION ARCHITECTURALE

---

### SECTION 1 – Dispositions relatives au dépôt de demandes

#### 2.1.1 Contenu général d'une demande

En plus de fournir les documents exigés par le Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme, le requérant doit fournir à la Municipalité les documents suivants :

- Une modélisation 3D, en couleur, montrant l'architecture de toute construction ou enseigne existante à modifier et de toute construction ou enseigne projetée sur le terrain ;
- Si la demande vise l'installation ou la modification d'une enseigne :
  - Un plan du positionnement de l'enseigne comprenant les éléments suivants :
    - La localisation de toute enseigne et son support ;
    - Les dimensions de toute enseigne et son support ;
    - Le niveau des enseignes existantes et futures ;
    - Le choix de la composition des couleurs.
  - Un plan des enseignes sur l'élévation des façades.
- Des coupes et élévations, avec les couleurs, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain (échelle 1:50 ou échelle plus grande) ;
- Un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant les éléments suivants :
  - Les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projetés ;
  - La localisation des bâtiments avoisinants et le niveau de leur solage.
- La localisation et l'identification sur un plan de toute servitude existante sur le terrain à développer (échelle 1:500 ou échelle plus grande) ;
- Des coupes et élévations, avec les couleurs, montrant l'architecture de toute construction projetée sur le terrain à développer ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction située sur des terrains adjacents (échelle 1:50 ou échelle plus grande).
- Une palette de couleurs et des parements muraux et de toitures, des ouvertures ainsi que des éléments complémentaires à l'architecture comme les découpages d'ouvertures et les galeries ;
- Un plan détaillé du site du terrain faisant l'objet de la demande montrant :
  - La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation ;
  - La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ;
  - La localisation de tout espace de stationnement extérieur ;
  - La localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté ;
  - La localisation de toute aire de service telle un espace de chargement et un espace pour le remisage des déchets ;
  - La localisation de tout arbre existant, de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques ;
  - Le plan d'aménagement paysager complet, à l'échelle, de l'ensemble du terrain visé par la demande, incluant les niveaux de terrain existants et projetés ;
  - Les niveaux existants et projetés du sol ;
  - La localisation et l'identification de toute servitude projetée.

### 2.1.2 Contenu spécifique d'une demande en lien avec un projet intégré

En plus des documents exigés à l'article 2.1.1, dans le cas d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant un projet intégré, commercial ou résidentiel, la demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- Un plan d'ensemble des bâtiments principaux projetés et des voies de circulation publiques et privées ;
- Un plan montrant la situation existante et incluant :
  - Toutes constructions ou équipements présents sur le terrain avant la construction ;
  - L'emplacement des arbres et leur diamètre, le cas échéant (arbre de plus de 20 cm de diamètre seulement) ;
  - Le dénivelé du terrain lorsque le terrain renferme des variations importantes.
- Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre montrant :
  - Les limites du terrain, les servitudes et les lots projetés (parties privatives et communes projetées) ;
  - L'implantation de chaque bâtiment projeté, incluant leur usage, leur superficie, leur nombre d'étages et leur taux d'occupation du sol ;
  - Les marges de recul de chaque bâtiment avec les limites de lot ainsi qu'entre chaque bâtiment ;
  - Le tracé des allées de circulation et les aires de stationnement proposées, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur nombre de cases de stationnement, leur largeur, leur distance entre les bâtiments, ainsi que l'emplacement de leur connexion à la voie publique ;
  - L'emplacement des espaces extérieurs communautaires, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur usage, ainsi que leur type d'aménagement.
- Un plan montrant la localisation et la description du réseau de distribution d'eau potable et du réseau d'égout nécessaires à la construction ;
- Un aperçu des bâtiments accessoires projetés incluant leur implantation, leur usage, leur structure, leur nombre d'étages, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol ;
- Les mesures de mitigation des nuisances préconisées dans le cas d'un projet adjacent à un secteur de bruit routier ou adjacent à une zone ou un usage industriel ou commercial lourd ;
- Dans le cas d'un projet intégré commercial, une proposition de positionnement et de typologies des enseignes projetées.

### 2.1.3 Contenu spécifique d'une demande en lien avec un projet dans une zone de bruit routier

En plus des documents exigés à l'article 2.1.1, dans le cas d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un bâtiment résidentiel dans une zone de bruit routier identifié au règlement de zonage, la demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants prescrits à l'article 141 de celui-ci.

## **SECTION 2 – Dispositions relatives à l’approbation d’une demande**

### **2.2.1 Dépôt à l’officier responsable**

Tout plan d’implantation et d’intégration architecturale est déposé à l’officier responsable qui vérifie :

- La conformité au plan d’urbanisme et à la réglementation d’urbanisme ;
- Le respect des critères d’évaluation énoncés par le présent règlement.

L’officier responsable transmet la demande, ainsi que tout autre document ou information requis, au comité consultatif d’urbanisme (CCU) dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet.

### **2.2.2 Recommandation du comité consultatif d’urbanisme (CCU)**

Le CCU étudie la demande et formule sa recommandation au conseil municipal. Cette dernière doit approuver ou refuser la demande et doit être motivée par les objectifs et critères contenus au présent règlement.

Le CCU peut entendre des représentations de l’officier responsable, du requérant et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis aux personnes qualifiées.

Dans le cas de refus, la recommandation doit être accompagnée des raisons motivant la décision ainsi que des modifications possibles afin de rendre la demande acceptable. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le requérant et être réétudiées par le CCU, dans le cadre de la même demande, avant la décision du conseil municipal.

### **2.2.3 Décision du conseil municipal**

Après réception de la recommandation du CCU, le conseil municipal peut approuver ou refuser par résolution un plan d’implantation et d’intégration architecturale qui lui est présenté. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en s’appuyant sur les critères d’évaluation de la demande.

Le plus tôt possible après l’adoption de la résolution, une copie certifiée conforme de cette dernière est transmise au requérant.

### **2.2.4 Conditions d’approbation d’une demande**

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements ;
- Réalisent le plan dans les délais qu’il impartit ;
- Fournissent les garanties financières qu’il détermine.

### **2.2.5 Modification du plan d’implantation et d’intégration architecturale**

Toute modification au plan d’implantation et d’intégration architecturale, après l’approbation du conseil municipal, nécessite la présentation d’une nouvelle demande.

---

## CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CRITÈRES D'ÉVALUATION DES DEMANDES

---

### SECTION 1 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à l'implantation d'une maison mobile dans les zones A-109, R-208, R-209 et REC-203

#### 3.1.1 Domaine d'application

La présente section s'applique lors de l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une demande de permis de construction relative à la construction d'une nouvelle maison mobile ou à la modification d'une maison mobile existante dans les zones visées par celle-ci.

#### 3.1.2 Objectifs

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Assurer un lien architectural entre les bâtiments principaux des zones ;
- b) Incorporer préférablement des éléments volumétriques brisant l'effet longitudinal de l'habitation ;
- c) Assurer une cohésion dans l'intégration des couleurs au bâti.

#### 3.1.3 Critères généraux

L'évaluation d'une demande de PIIA visé à la présente section doit être faite à partir des critères suivants :

- a) L'architecture du bâtiment est comparable à ceux des voisins tout en permettant de créer une unité dans le style choisi avec les matériaux de parements muraux, les galeries et les toitures ;
- b) La hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments principaux est semblable afin de créer un alignement standard ;
- c) La disposition des parements muraux fait en sorte de limiter l'effet d'horizontalité de ce type d'habitation ;
- d) Le ou les murs visibles de la voie publique sont percés par de grandes ouvertures ;
- e) La qualité des parements extérieurs est semblable à celle des constructions avoisinantes ;
- f) Le volume du bâtiment principal est greffé par un ou des éléments distinctifs, notamment une baie window, une fenêtre en saillie, un porte-à-faux et un ou des légers volumes imbriqués afin de briser la monotonie ;
- g) La couleur des parements muraux est sobre ;
- h) Les couleurs vives, fluorescentes, phosphorescentes sont à éviter.

### SECTION 2 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de projet intégré résidentiel

#### 3.2.1 Champ d'application

Tout projet intégré résidentiel est assujéti au présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation d'un projet intégré. Un seul PIIA visant l'ensemble des constructions sur un même terrain et pour un même projet intégré doit être déposé.

Les projets de rénovation extérieure, lorsqu'il s'agit exclusivement de travaux d'entretien et de restauration en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment existant (en utilisant les mêmes matériaux de recouvrement extérieur, des matériaux équivalents et de la même couleur ou des matériaux de classe supérieure), de même que les travaux relatifs aux constructions accessoires et temporaires, à l'exception des garages et des abris d'auto permanents, ne sont pas assujéti au présent règlement.

### 3.2.2 Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Permettre une densification qui prend en compte le milieu naturel et bâti actuel ;
- b) S'assurer de l'agencement des bâtiments entre eux de façon à favoriser une utilisation optimale des espaces disponibles ;
- c) S'assurer d'une cohésion du projet dans le milieu d'insertion.

### 3.2.3 Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'implantation des bâtiments suivants :

- a) L'implantation proposée des bâtiments permet, lorsque possible, de conserver les arbres matures sur le site et permet de diminuer le nombre d'arbre à abattre ;
- b) Dans le cas où l'abattage d'un arbre mature est nécessaire, le projet propose le remplacement dudit arbre par un arbre de bon calibre ;
- c) Le projet est structuré et permet d'occuper le site à son plein potentiel et évite la création d'espace peu accessible ou inutilisable ;
- d) L'implantation proposée des bâtiments permet d'offrir un pourcentage d'espace vert communautaire ou de cour privée intéressant ;
- e) L'implantation proposées des bâtiments permet de faciliter l'accès à l'ensemble des bâtiments, aux infrastructures communautaires, aux espaces de stationnement, aux espaces verts et à la voie publique.

### 3.2.4 Critères relatifs à l'architecture

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) Sur une même rue ou dans un même ensemble de bâtiments, les bâtiments résidentiels présentent des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles entre eux et s'harmonisent au milieu environnant ;
- b) Les constructions à proximité des activités commerciales, industrielles ou publiques prévoient des mesures d'atténuation des nuisances (localisation des chambres à coucher, fenestration adéquate, insonorisation, etc.) ;
- c) La monotonie architecturale de chaque bâtiment principal doit être évitée par le traitement particulier de la façade ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.) ;
- d) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment donnant sur une voie publique doit reprendre des caractéristiques de la façade principale, notamment en matière de matériaux de parement extérieur et d'ouvertures (portes et fenêtres) ;
- e) Les équipements mécaniques des bâtiments donnant sur une voie publique ou une voie privée sont dissimulés derrière des écrans végétaux ou des murs s'intégrant aux bâtiments principaux ;
- f) Des espaces extérieurs (balcon, patio, terrasse, etc.) sont proposés pour chaque unité.

### 3.2.5 Critères relatifs à l'aménagement du site

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'aménagement du site suivants :

- a) L'aménagement du site permet et, particulièrement des entrées au site, offrent une démarcation claire entre le site privé et la voie publique, tout en présentant une vue intéressante du projet à partir des voies publiques adjacentes ;
- b) L'aménagement du site fait en sorte de permettre la cohabitation des bâtiments résidentiels avec les usages existants adjacents au site visé ;
- c) Une ou des mesures de mitigation d'impacts (zone tampon, mur coupe-son, etc.) sont proposées de façon à réduire au minimum les nuisances pouvant découler des activités commerciales, industrielles, agricoles ou publiques à proximité du site ;

- d) Le concept d'aménagement doit permettre de diminuer au maximum l'impact visuel des activités commerciales, industrielles ou publiques à proximité ainsi que l'impact visuel de certains éléments, notamment les lignes de distribution électrique sur le site visé ;
- e) Le projet préserve de grands espaces verts non fractionnés afin de permettre la plantation d'arbre ;
- f) Le projet prévoit un aménagement végétalisé de qualité, particulièrement dans les cours visibles de la rue ;
- g) Les conteneurs à déchets et les équipements mécaniques font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance et ce, dans toutes les cours ;
- h) Des espaces végétalisés sont favorisés afin d'assurer une certaine rétention de l'eau pluviale sur le site.

### 3.2.6 Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès suivants :

- a) Organisation du développement de la zone résidentielle de façon à faciliter l'accessibilité des résidents aux services, équipements communautaires et récréatifs et autres points d'intérêt tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du projet ;
- b) Les espaces imperméabilisés utilisés à des fins de voies de circulation et d'espaces de stationnement sur le site doivent être réduits au minimum requis en fonction des besoins et de la fonctionnalité du projet ;
- c) L'implantation des voies de circulation et des cases de stationnement permet de préserver les arbres matures et sains existants. Dans le cas où l'abattage d'un arbre mature est nécessaire, le projet propose le remplacement dudit arbre par un arbre de bon calibre à l'intérieur ou au pourtour des espaces de stationnement ;
- d) Dans le cas où plus d'un accès au site est aménagé à partir de la voie publique, ceux-ci sont distancés le plus possible les uns des autres ;
- e) Planification d'un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents et qui permet de maintenir des espaces végétalisés destinés aux résidents ;
- f) Les espaces de stationnement font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance et ce, dans toutes les cours ;
- g) Les aires de stationnement doivent être paysagers de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement ;
- h) Le PIIA doit permettre l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers et cyclables avec le réseau existant ;
- i) Le projet favorise l'utilisation de mode de transport actif en connectant les entrées des bâtiments aux voies publiques, au parc et aux espaces verts à l'intérieur comme à l'extérieur du projet, tout en prévoyant, lorsque justifié, des installations pour vélos (abris, support, rampe d'accès, etc.) ;
- j) Le projet propose un éclairage assurant la sécurité des déplacements sur le site, sans toutefois nuire à la quiétude des résidents sur le site ou sur les terrains adjacents.

## SECTION 3 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de projet intégré commercial

### 3.3.1 Champ d'application

Toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation à l'intérieur d'un projet intégré commercial est assujettie au présent règlement, à moins d'avoir fait l'objet d'une approbation préalable en vertu de la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation d'un projet intégré. Un seul PIIA visant l'ensemble des constructions sur un même terrain et pour un même projet intégré doit être déposé.

Les projets de rénovation extérieure, lorsqu'il s'agit exclusivement de travaux d'entretien et de restauration en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment existant (en utilisant les mêmes matériaux de recouvrement extérieur, des matériaux équivalents et de la même couleur ou des matériaux de classe supérieure), ne sont pas assujettis au présent règlement.

### 3.3.2 Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) S'assurer de l'agencement des bâtiments entre eux de façon à favoriser une utilisation optimale des espaces disponibles ;
- b) S'assurer d'une cohésion du projet dans le milieu d'insertion.

### 3.3.3 Critères relatifs au lotissement

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction du critère relatif au lotissement suivant :

- Les lots adjacents à un cours d'eau sont de plus grande taille afin de prendre en considération la bande de protection riveraine applicable et permettent un dégagement suffisant par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux.

### 3.3.4 Critères relatifs à l'architecture

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) À l'intérieur du même projet intégré commercial, les bâtiments présentent des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles entre eux et s'harmonisent au milieu environnant ;
- b) La monotonie architecturale de chaque bâtiment doit être évitée par un traitement particulier de la façade ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.) ;
- c) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment donnant sur une voie publique ou sur une voie véhiculaire doit reprendre des caractéristiques de la façade principale, notamment en matière de matériaux de parement extérieur ;
- d) Les équipements mécaniques du bâtiment attachés sur un mur ou sur le toit doivent être dissimulés derrière un écran ou positionnés de façon qu'ils ne soient pas visibles à partir des trottoirs, voies véhiculaires ou rues sur ou adjacentes au site ;
- e) La proposition initiale concernant l'ensemble des enseignes sur chacun des bâtiments doit présenter un alignement et un gabarit permettant un agencement entre chacune d'elle.

### 3.3.5 Critères relatifs à l'aménagement du site

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'aménagement du site suivants :

- a) L'aménagement du site fait en sorte de permettre la cohabitation des bâtiments commerciaux avec les usages existants adjacents au site visé ;
- b) L'aménagement du site doit favoriser une occupation maximale de façade commerciale donnant sur rue ou sur voie véhiculaire de façon à tirer profit au maximum de la vitrine commerciale à partir des rues, tout en évitant les façades mortes sur rue ou une fermeture du projet aux rues adjacentes ;
- c) Une ou des mesures de mitigation d'impacts (zone tampon, mur coupe-son, etc.) sont proposées de façon à réduire au minimum les nuisances pouvant découler des activités commerciales sur les zones résidentielles, lorsque ces dernières sont adjacentes au site visé ;
- d) Le concept d'aménagement doit permettre de diminuer au maximum l'impact visuel des activités commerciales, industrielles ou publiques à proximité ainsi que l'impact visuel de certains éléments, notamment les lignes de distribution électrique sur le site visé ;
- e) Le PIIA doit prévoir un aménagement végétalisé de qualité ;
- f) Les conteneurs à déchets et les équipements mécaniques font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance, et ce, dans toutes les cours.

### 3.3.6 Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès suivants :

- a) Organisation du développement du projet intégré commercial de façon à faciliter l'accessibilité des résidents aux services qui y sont offerts ;
- b) Le PIIA doit présenter des infrastructures de transport actif et prioriser les accès piétons et cyclistes pour l'accès au site, de façon à donner le lien le plus court et rapide pour les piétons et cyclistes à partir des points d'entrées au terrain qui devrait être les plus utilisés ;
- c) Le PIIA doit prioriser la sécurité des déplacements actifs à l'intérieur de son site, autant pour les liens piétons et cyclables qui relient le domaine public aux bâtiments que ceux qui relient les cases de stationnement sur le site aux bâtiments ;
- d) Planification d'un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents adjacents au site ;
- e) Les voies de circulation suivent la topographie naturelle du site et empruntent des trajets sinueux, dans la mesure du possible, de façon à diminuer la vitesse de circulation à l'intérieur du projet ;
- f) Le PIIA doit permettre l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers et cyclables avec le réseau existant ;
- g) Les aires de stationnement doivent être paysagers de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement ;
- h) Les aires de stationnement doivent également prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace ;
- i) Le projet propose un éclairage assurant la sécurité des déplacements sur le site, sans toutefois nuire à la quiétude des résidents sur les terrains adjacents.

## SECTION 4 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de construction dans les zones Id-101, Id-102 et Id-103

### 3.4.1 Champ d'application

Toute nouvelle demande de permis de construction de bâtiment principal dans les zones visées par la présente section est assujettie au présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis et de l'étude normative en lien avec le règlement de zonage.

Dans le cas d'un projet intégré dans les zones visées, seuls les critères de la section 2 du présent chapitre s'appliquent.

### 3.4.2 Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Assurer une densification qui prend en compte le contexte dans lequel le projet s'inscrit ;
- b) S'assurer d'une cohésion entre le projet de construction et les bâtiments existants dans le même secteur.

### 3.4.3 Critères relatifs au lotissement

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs au lotissement suivants :

- a) Les lots adjacents à un cours d'eau sont de plus grande taille afin de prendre en considération la bande de protection riveraine applicable et permettent un dégagement suffisant par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux ;
- b) La superficie et les dimensions des lots adjacents ou à proximité des sources de nuisances existantes ou potentielles permettent d'éloigner le plus possible les terrains résidentiels ou de permettre l'implantation des mesures de mitigation des nuisances adéquates.

#### 3.4.4 Critères relatifs à l'implantation du bâtiment

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'implantation du bâtiment suivants :

- a) L'implantation proposée du bâtiment permet d'offrir un pourcentage d'espace vert en cour avant et aux cours latérales visibles de la rue ;
- b) L'implantation proposée du bâtiment permet, lorsque possible, de conserver les arbres matures sur le site et de diminuer le nombre d'arbres à abattre ;
- c) L'implantation proposée du bâtiment permet de faciliter l'accès au bâtiment, à partir des espaces de stationnement, des espaces verts extérieurs et de la voie publique ;
- d) L'implantation proposée du bâtiment permet d'offrir le plus possible la présence de bâtiments en bordure de la rue afin d'encadrer la voie publique ;
- e) L'implantation proposée du bâtiment tient compte de sa hauteur et de l'implantation des bâtiments voisins afin d'éviter une large et haute façade sur rue et afin de favoriser une pénétration de la lumière naturelle sur le site.

#### 3.4.5 Critères relatifs à l'architecture

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) Sur une même rue ou dans un même ensemble de bâtiments, les bâtiments résidentiels présentent des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles entre eux et s'harmonisent au milieu environnant ;
- b) Les constructions à proximité des activités commerciale, industrielle, publique ou agricole prévoient des mesures d'atténuation des nuisances (localisation des chambres à coucher, fenestration adéquate, insonorisation, etc.) ;
- c) La monotonie architecturale de chaque bâtiment principal doit être évitée par le traitement particulier de la façade ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.) ;
- d) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment donnant sur une voie publique doit reprendre des caractéristiques de la façade principale, notamment en matière de matériaux de parement extérieur et d'ouvertures (portes et fenêtres) ;
- e) Les équipements mécaniques des bâtiments donnant sur une voie publique ou une voie privée sont dissimulés derrière des écrans végétaux ou des murs s'intégrant aux bâtiments principaux.

#### 3.4.6 Critères relatifs à l'aménagement du site

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'aménagement du site suivants :

- a) L'aménagement du site fait en sorte de permettre la cohabitation des bâtiments résidentiels avec les usages existants adjacents au site visé ;
- b) Le concept d'aménagement doit permettre de diminuer au maximum l'impact visuel de des contraintes visuelles présentes sur le site, notamment les lignes de distribution électrique ;
- c) Le PIIA doit prévoir un aménagement végétalisé de qualité ;
- d) Les conteneurs à déchets et les équipements mécaniques font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance, et ce, dans toutes les cours.

#### 3.4.7 Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès suivants :

- a) Organisation du développement de la zone résidentielle de façon à faciliter l'accessibilité des résidents aux services, équipements communautaires et récréatifs et autres points d'intérêt à l'intérieur même du projet tout en considérant ceux qui sont situés à proximité ;
- b) Les voies de circulation sur le site doivent faciliter l'accès aux bâtiments principaux tout en présentant un nombre limité d'accès à la rue ;

- c) Dans le cas où plus d'un accès au site est aménagé à partir de la voie publique, ceux-ci sont distancés le plus possible les uns des autres;
- d) Le PIIA doit présenter des infrastructures de transport actif et des sentiers piétons favorisant un accès rapide aux réseaux existants ainsi qu'aux autres équipements publics, notamment les parcs ;
- e) Les aires de stationnement doivent être paysagers de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement ;
- f) Les aires de stationnement doivent également prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace ;
- g) Le projet propose un éclairage assurant la sécurité des déplacements sur le site, sans toutefois nuire à la quiétude des résidents sur le site ou sur les terrains adjacents.

## **SECTION 5 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans une zone de bruit routier**

### **3.5.1 Champ d'application**

Toute nouvelle demande de permis de construction de bâtiment résidentiel dans une zone de bruit routier identifié au règlement de zonage est assujettie au présent règlement et à la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

La présente section ne s'applique cependant pas dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lorsque le terrain est déjà loti et desservi, ou partiellement desservi, avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville.

### **3.5.2 Objectifs généraux**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre à l'objectif général suivant :

- Diminuer l'impact sonore d'une zone de bruit routier sur les usages résidentiels.

### **3.5.3 Critères généraux**

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères généraux suivants :

- a) L'usage sensible est le plus éloigné possible de la route ;
- b) L'orientation des pièces sensibles (par exemple : chambres à coucher) est faite de manière à minimiser l'exposition au bruit routier ;
- c) L'architecture du bâtiment est adaptée à la problématique sonore.

## **SECTION 6 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de permis visant un immeuble patrimonial**

### **3.6.1 Champ d'application**

Toute nouvelle demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation visant à modifier l'apparence d'un bâtiment parmi les immeubles patrimoniaux se trouvant sur le territoire de la Municipalité et faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC des Jardins-de-Napierville, est assujettie au présent règlement et à la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

### 3.6.2 Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre à l'objectif général suivant :

- Préserver le caractère patrimonial des principaux sites faisant partie de l'inventaire susmentionné.

### 3.6.3 Critères généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit être évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Les modifications proposées ne modifient pas le bâtiment et le site de façon à lui faire perdre ses caractéristiques d'origine ;
- b) L'atmosphère du site est conservée après les travaux ;
- c) Dans le cas de travaux rendus nécessaires pour des raisons de sécurité publique et modifiant l'apparence du site, des mesures de compensations visant à atténuer l'impact de ces travaux doivent être prévues.

## SECTION 7 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne à affichage électronique

### 3.7.1 Champ d'application

Toute nouvelle demande de certificat d'autorisation pour une enseigne à affichage électronique, à l'exception des enseignes visant à identifier uniquement le prix de l'essence d'une station-service ou d'une enseigne municipale, est assujettie au présent règlement et à la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

### 3.7.2 Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Assurer une insertion optimale de ce type d'enseigne dans le milieu d'accueil ;
- b) Réduire le nombre d'enseignes sur un même terrain ;
- c) Favoriser une bonne visibilité des commerces en tenant compte du type de circulation, de la vitesse permise et de la configuration routière de la voie publique ;
- d) Éviter les impacts visuels de ce type d'enseigne sur les utilisateurs de la voie publique ainsi que sur les immeubles voisins.

### 3.7.3 Critères généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit être évaluée en fonction des critères généraux suivants :

- a) La présence d'une enseigne à affichage électronique permet de réduire le nombre et la dimension des autres enseignes permanentes et temporaires sur le terrain ;
- b) La position de l'enseigne ne nuit pas à l'accès au terrain ou à la circulation à l'intérieur du terrain;
- c) L'enseigne proposée permet de rehausser la qualité paysagère des artères commerciales ;
- d) L'enseigne proposée s'agence avec l'architecture du bâtiment principal ;
- e) La marge de recul et la hauteur de l'enseigne prennent en compte le type de circulation, la vitesse permise, la configuration routière ainsi que la largeur de la voie publique afin d'éviter les impacts visuels sur les usagers de la route et les immeubles voisins ;
- f) La technologie utilisée, notamment en termes d'éclairage des images diffusées, tient compte du contexte dans lequel s'insère l'enseigne, soit en montrant une intensité moindre dans un contexte urbain dense.

## **SECTION 8 – Critères d'évaluation d'un PIIA relatif à une demande de permis ou de certificat d'autorisation dans le secteur commercial de la montée Douglass**

### **3.8.1 Champ d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux propriétés des zones C-202, C-203, C-204, A-106 et A-113, adjacentes à la montée Douglass. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

### **3.8.2 Caractéristiques du milieu**

Le secteur commercial de la montée Douglass bénéficie d'une visibilité régionale en raison de sa position géographique à proximité de l'autoroute 15. Il constitue une porte d'entrée et le corridor principal de circulation de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville. Il est également limitrophe aux Municipalités de Napierville, de Saint-Jacques-le-Mineur et de Sainte-Patrice-de-Sherrington.

### **3.8.3 Objectifs et critères relatifs à l'implantation**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs relatifs à l'implantation suivants :

- a) Viser une implantation de bâtiment permettant de dégager des espaces extérieurs de qualité pour chaque bâtiment ;
- b) Favoriser un alignement continu de bâtiment sur la voie de circulation.

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'implantation suivants :

- a) Les marges entre les bâtiments et les voies de circulation doivent être similaires ;
- b) Les bâtiments doivent être alignés latéralement de façon harmonieuse.

### **3.8.4 Objectifs et critères relatifs à la volumétrie**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs relatifs à la volumétrie suivants :

- a) Assurer une intégration optimale des bâtiments ;
- b) Éviter les importantes différences de hauteur entre bâtiments adjacents.

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à la volumétrie suivants :

- a) Favoriser les bâtiments ayant l'équivalent d'un étage commercial, à l'exception des commerces d'hébergement ;
- b) La volumétrie et les composantes des façades des bâtiments doivent s'harmoniser.

### **3.8.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs relatifs à l'architecture suivants :

- a) Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité et mettant en valeur l'entrée de la Municipalité ;
- b) Favoriser une architecture de bâtiment qui s'intègre au paysage commercial et naturel ;
- c) Le style d'architecture doit être sobre, contemporain et dénué d'emprunt postmoderniste.

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) Les éléments d'insertion agrémentant le revêtement par un jeu de brique ou par des contrastes de couleurs ;

- b) Toutes les façades visibles de la montée Douglass doivent avoir la même qualité de conception architecturale ;
- c) Les faisceaux lumineux des dispositifs d'éclairage extérieur des bâtiments et des aires de stationnement sont orientés de façon à limiter la pollution lumineuse.

### **3.8.6 Objectifs et critères relatifs aux matériaux**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs relatifs aux matériaux suivants :

- a) Favoriser des matériaux de qualité ;
- b) Assurer l'homogénéité des textures et de la couleur des matériaux de revêtement utilisés sur les différentes façades des bâtiments.

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs aux matériaux suivants :

- a) Les matériaux de revêtement en maçonnerie, les murs rideaux de verre ou la combinaison de ces derniers sont privilégiés ;
- b) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents ;
- c) Favoriser les revêtements de tôle pour les toitures en pente.

### **3.8.7 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement extérieur et stationnement**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs relatifs à l'aménagement extérieur et au stationnement suivants :

- a) Combattre les ilots de chaleur générés par les grandes surfaces asphaltées en créant des espaces végétalisés projetant un ombrage sur les aires de circulations et les stationnements ;
- b) Réduire l'impact visuel négatif et climatique des surfaces asphaltées ;
- c) Atténuer l'impact négatif des murs sans ouvertures à l'aide de végétation.

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'aménagement extérieur et au stationnement suivants :

- a) Favoriser l'aménagement d'ilots de verdure regroupés ou répartis sur l'ensemble du site, incluant le stationnement ;
- b) Favoriser la plantation d'un arbre sur tous 50 m<sup>2</sup> des espaces libres aménagés ;
- c) Le nombre minimal de cases de stationnement prévu au Règlement de zonage est également le nombre maximal.

### **3.8.8 Objectifs et critères relatifs à l'affichage**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visé à la présente section doit correspondre aux objectifs relatifs à l'affichage suivants :

- a) L'affichage s'harmonise avec le secteur ;
- b) Les enseignes sur bâtiments doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment.

Dans les zones visées, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'affichage suivants :

- a) Les matériaux de qualités sont favorisés ;
- b) Favoriser les enseignes sur socles ;
- c) L'éclairage est intégré ou en col de cygne.

---

## CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES ET ABROGATIVES

---

### 4.1 **Contravention**

Au cas de contravention au présent règlement, l'officier responsable peut ordonner la suspension des travaux en adressant à cet effet un avis écrit au contrevenant. Cet avis peut être donné par courrier ou de main à main.

### 4.2 **Poursuites judiciaires**

La Municipalité peut intenter, devant les tribunaux de juridiction civile, les recours appropriés en vue de faire cesser toute contravention au présent règlement.

### 4.3 **Sanctions**

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour chacun des jours ou fraction de jour qu'a duré l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique ou d'au plus 2 000 \$ pour une personne morale. Les montants d'amende sont doublés en cas de récidive.

Les poursuites sont intentées et régies de la manière prescrite par le Code de procédure pénale.

### 4.4 **Recours de droit civil**

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité pourra exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, lorsque le conseil le jugera opportun ou pourra exercer tous les recours cumulativement.

### 4.5 **Action pénale**

Les actions pénales seront intentées pour et au nom de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville par l'un de ses officiers désignés à cette fin dans une résolution du conseil.

### 4.6 **Prépondérance des lois du Canada et de la province**

Rien dans le présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Québec ou du Canada ou d'un règlement adopté sous leur empire.

### 4.7 **Abrogation du Règlement no. 541**

Le présent règlement a pour l'effet d'abroger et de remplacer le Règlement no. 541 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur commercial de la montée Douglass.

### 4.8 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

*Adoption du règlement*

---

\_\_\_\_\_  
Jean-Marie Mercier,  
Maire

\_\_\_\_\_  
Nancy Corriveau,  
Directrice générale & greffière-trésorière

*Saint-Cyprien-de-Napierville, ce* \_\_\_\_\_ *2024.*

PROJET