

**NOTES EXPLICATIVES**

**PROJET DE RÈGLEMENT 1680-08-2020**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 1680-00-2012**

---

Ce règlement a pour objet d'ajouter une section pour le secteur de la rue Richelieu au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1680-00-2012*.

## PROJET DE RÈGLEMENT 1680-05-2020

### MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 1680-00-2012

---

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 27 avril 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**Article 1.** Le chapitre 3 du règlement 1680-00-2012 est modifié par l'ajout de la section 20, libellée comme suit :

**« SECTION 20 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RUE RICHELIEU**

**ARTICLE 161.16 ZONE ET DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique à tout lot ou bâtiment principal localisé sur un terrain ayant une cour avant, latérale ou arrière adjacente à la rue Richelieu, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA Rue Richelieu », situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères du présent article s'appliquent aux travaux suivants :

1. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical;
2. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
3. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
  - a. L'agrandissement du bâtiment;
  - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
  - c. La modification de la hauteur et du volume du bâtiment;
  - d. La modification de la forme de la toiture;
  - e. La modification du type de revêtement extérieur (type, matériau, profilé, etc.);
  - f. La modification ou le remplacement des éléments architecturaux (corniche, galerie, élément en saillie, etc.).
4. Tout projet de modification ou de remplacement des ouvertures (type, forme, matériau) sur un bâtiment construit avant 1950.

**SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

**ARTICLE 161.17 PROJET DE LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Concevoir toute intervention en minimisant les incidences sur le paysage et en maintenant la forme originelle des lots longitudinaux.

Critères :

1. La subdivision assure le maintien des qualités paysagères du secteur;
2. La subdivision permet de respecter le milieu naturel (topographie, végétation, boisé, etc.);
3. L'orientation des lots est respectueuse de la trame existante et permet de tirer profit des percées visuelles sur les éléments dominants du paysage;
4. Les lots longitudinaux, qui témoignent du mode d'attribution du territoire au temps de la Nouvelle-France, sont favorisés dans leur forme et limite d'origine.

## **SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION, À L'AGRANDISSEMENT ET À LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 161.18 IMPLANTATION ET MODIFICATION DES BÂTIMENTS ET TRAVAUX DE RÉNOVATION**

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, des agrandissements et des travaux de rénovation qui respectent la volumétrie, l'architecture et l'implantation des bâtiments voisins.

Critères :

1. L'implantation des nouvelles constructions ou des agrandissements, de même que la réalisation de travaux de rénovation, respectent la topographie et le milieu naturel;
2. L'implantation d'un agrandissement, de même que la réalisation de travaux de rénovation, permettent de conserver ou de retrouver le caractère du bâtiment d'origine;
3. La localisation des constructions doit minimiser le déboisement et préserver les arbres ayant les plus grandes qualités esthétiques (à grand déploiement);
4. L'implantation d'un garage en retrait par rapport au bâtiment principal est favorisée. En façade avant, le garage attenant ou intégré au bâtiment principal ne doit pas prédominer sur ce dernier;
5. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère du bâtiment et ne créent pas de disproportion par rapport à sa volumétrie initiale;
6. Les agrandissements ne sont pas favorisés dans la cour avant, sauf s'ils contribuent à améliorer visuellement l'architecture du bâtiment;
7. Dans le cadre de travaux de remplacement de matériaux de revêtements extérieurs, il est préconisé de recourir à des matériaux nobles (pierre, bois, briques), que ces derniers soient sobres, durables, de qualité similaire ou supérieure à l'existant, et dont la compatibilité et l'harmonisation avec le style architectural du bâtiment et ceux du secteur limitrophe sont démontrées, ceci afin d'éviter d'altérer la qualité du cadre bâti avoisinant;
8. L'harmonisation du gabarit (largeur, profondeur, hauteur) de la construction ou de l'agrandissement doit être recherchée, ceci en tenant compte, le cas échéant, de son gabarit d'origine et de celui des bâtiments situés dans l'environnement immédiat.

9. La forme de la toiture permet de conserver ou de retrouver le caractère du bâtiment d'origine et s'harmonise avec celle des bâtiments avoisinants en tenant compte de la pente du toit et du type de toiture.
10. L'apparence d'une habitation de type unifamilial (usage correspondant à un seul logement) est favorisée.

Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur les bâtiments dont l'année de construction est antérieure à 1950

Critères :

1. Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux répertoriés par l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de La Vallée-du-Richelieu;
2. Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux qui visent à rétablir le caractère d'origine seront préconisés;
3. La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche, etc.) respectent et n'altèrent pas la nature du style d'origine du bâtiment;
4. Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celles qui auraient pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
5. Le traitement architectural est de qualité sur les quatre façades et il tient compte, le cas échéant, du style architectural d'origine;
6. Des composantes, des détails et des ornements architecturaux qui contribuent à préserver le cachet architectural d'origine sont favorisés;
7. La forme de la toiture respecte la forme d'origine de la construction.

#### **ARTICLE 161.19 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX**

Objectif : Assurer l'agencement des matériaux et coloris, ainsi qu'harmoniser le style et la forme architecturale de la construction avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat.

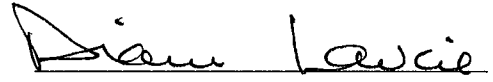
Critères :

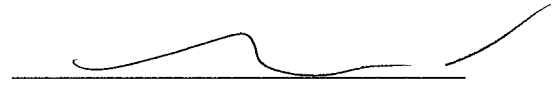
1. Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
2. Les encadrements d'ouverture ou autres ornements soulignent le caractère architectural du bâtiment;
3. La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines et celles qui dominent à l'intérieur du secteur.

**Article 2.** L'annexe A du règlement est modifiée par l'ajout du plan « Zone de PIIA Rue Richelieu » joint au présent règlement en annexe A.

**Article 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 27 avril 2020.



  
DIANE LAVOIE  
Présidente d'assemblée et mairesse

  
MARILYNE TREMBLAY, avocate  
Greffière

ANNEXE A



ZONE P11A  
RUE RICHELIEU

-  LIMITE DE LA ZONE
-  CADASTRE

ÉCHELLE : 1:11 000  
0 200 400 Mètres



RÈGLEMENT:  
DATE :

Source: Limite de la zone: Ville de Beloeil, 2020  
Cadastre: Loto-Équip, 2020  
Réseau routier: Adresses Québec, 2020  
Orthophoto: CMM, été 2018  
Projection: MTM zone 83 zone 8