

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

100 Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre « RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ».

101 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement numéro 97-6 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

102 Zones et parties de territoire visées par le présent règlement

Le présent règlement s'applique :

- a) Aux zones RC-7, RB-10, RB-11, RC-12, RC-14 et RC-15 identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Municipalité;
- b) À la zone Cons-13 en ce qui a trait à l'antenne de télécommunication qui y est implantée;
- c) À la lanière patrimoniale intégrant les lots riverains de la route 325 compris entre la limite municipale séparant les municipalités de Très-Saint-Rédempteur et de Sainte-Justine-de-Newton et le Chemin de la Montagne.

103 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

104 But du règlement

Le présent règlement a pour objet d'accorder à la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur localisation sur le mont Rigaud ou de leur intérêt patrimonial.

105 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

- l'annexe «A» Grille d'évaluation des projets assujettis au règlement sur les PIIA;
- l'annexe « B» comprenant le Règlement des permis et certificats numéro 157;
- l'annexe «C» comprenant le Règlement de zonage numéro 155.

106 Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un

paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

107 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

108 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

109 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

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

110 Mesures

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités. Les mesures anglaises indiquées entre parenthèses ne sont fournies qu'à titre indicatif.

111 Terminologie

En plus des mots définis ci-après, les définitions des mots apparaissant à l'annexe "A" du Règlement des permis et certificats numéro 157 s'appliquent intégralement au présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire.

Ajout

Volume ajouté à un bâtiment.

Bandeau

Plate-bande unie, autour d'une baie de porte ou de fenêtre. Se dit d'une plate-bande renfermant les enseignes de hauteur limitée et apposée au mur.

Débord de toit

Partie du toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Éléments architectoniques

Qui a rapport aux procédés techniques de l'architecture, l'art de la construction. Éléments et règles de construction. (Galerie, balcons, saillies, ornementation).

Fenestration

Qui a trait à l'ensemble des fenêtres.

Gabarit

Les dimensions réglementées d'un volume entre autres sa hauteur, etc.

Harmoniser

Mettre en harmonie, en accord.

Intégrer

Faire partie d'un tout, se rattacher, s'incorporer à.

Milieu naturel

L'ensemble des composantes naturelles : les arbres, la végétation, l'eau, les montagnes, etc.

Modulation

Séparation des éléments par l'apport d'un module, d'une mesure servant à établir des proportions.

Morcellement

Diviser en morceaux, en parcelles.

Mur articulé

Qui présente des variations, des retraits et des décrochés.

Ornementation

Pièces décoratives, sculptures, moulures servant à l'embellissement d'un bâtiment.

Ouverture

Tout espace vide dans un mur plein telles les portes, les fenêtres, etc.

Parapet

Mur servant de garde au bord d'un toit, d'une terrasse.

Parement

Revêtement extérieur d'un bâtiment.

Percée visuelle

Ouverture ou dégagement permettant de ménager un point de vue sur un environnement à valoriser.

Portique

Élément fonctionnel de charpente consistant en deux poteaux et une poutre ou ferme appuyée sur ces derniers.

Solage

Fondation d'un bâtiment en bois, maçonnerie ou ciment.

Stuc

Enduit composé de chaux, de sable très fin, de poussière de calcaire dur ou de marbre, avec lequel on revêt les maçonneries.

Style architectural

Différente expression de composition architecturale de bâtiment en fonction de certaines influences ou époques.

Toit plat

Toit qui est plat ou dont la faible pente suffit à évacuer l'eau qui s'y accumule.

Toit à 2 versants

Toit constitué de deux pentes. Dans les bâtiments traditionnels, les pentes sont généralement raides, plus de 40 degrés.

Traitement de façade

Intervention, remodelage de la façade d'un bâtiment.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

200 Travaux visés et conditions de délivrance des permis et certificats relatifs à l'implantation et à l'architecture

Dans les zones et les parties de territoire visées par le présent règlement, toutes les demandes de permis de lotissement ainsi que les demandes de permis de construction relatives aux nouvelles constructions, aux agrandissements et aux rénovations touchant l'architecture extérieure des bâtiments sont assujetties aux dispositions du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats ainsi que leurs amendements.

201 Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture

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

202 Contenu des documents et des plans à fournir

En plus des exigences relatives aux documents et aux plans exigés lors d'une demande de permis de construction par le règlement concernant les permis et les certificats, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir en deux copies les documents et les plans suivants :

- a) La localisation des bâtiments existants sur le terrain (illustré sur un plan à l'échelle minimale de 1/ 2500);
- b) Un plan de l'aménagement projeté du terrain illustrant la localisation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires, des accès automobiles et piétons, du stationnement, des clôtures et haies, de la piscine, des aires boisées, des cours d'eau, des affleurements rocheux, du puits et de l'installation septique et des servitudes (échelle minimale du plan : 1/500);
- c) Un plan des élévations suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'architecture des bâtiments;
- d) Dans le cas d'un projet de subdivision comprenant des rues, un plan comprenant des courbes de niveau à intervalles de deux(2) mètres.

203 Étude de la demande par l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments doit faire part au requérant des objectifs, des critères et de la problématique de développement pour l'emplacement visé et transmettre les règlements ou parties de règlements applicables concernant ledit emplacement.

Une fois la demande déposée à la Municipalité, l'inspecteur des bâtiments est tenu de suggérer au propriétaire toute modification à apporter pour rendre le plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme au présent règlement, au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme.

De plus, l'inspecteur des bâtiments s'assure que la demande est conforme aux exigences de l'article 202 du présent règlement.

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme à l'intérieur d'un délai de 15 jours.

204 Avis du comité

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal dans les 45 jours suivants la réception de la demande par le Comité.

205 Avis du conseil municipal

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu du présent règlement peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.chap. A-19).

206 Approbation d'une demande par le conseil

Le Conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme au présent règlement. Une demande complète de permis ou de certificat d'autorisation, selon le cas, doit alors être acheminée à l'inspecteur des bâtiments dans un délai de six (6) mois suivants la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil peut de plus exiger, comme condition d'approbation d'une demande :

- a) Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, (s'il y a lieu);
- b) Que le propriétaire réalise le projet dans un délai fixe (s'il y a lieu);
- c) Que le propriétaire fournisse des garanties financières (s'il y a lieu).

207 Désapprobation d'une demande

Le Conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

208 Modification aux plans et devis

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

209 Délivrance du permis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par le règlement des permis et certificats pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis ou de certificats, conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat du règlement des permis et certificats.

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES RC-7, RB-10, RB-11, RC-12, RC-14 ET RC-15

300 Objectifs et critères

Les projets soumis lors d'une demande de permis de construction ou de lotissement doivent satisfaire les objectifs et les critères pertinents précisés au présent chapitre.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative et non restrictive, par les critères énumérés.

301 Objectifs et critères applicables au lotissement

Objectif : Planifier les subdivisions de façon à conserver un paysage dominé par les éléments naturels.

Critères : Prévoir des dimensions de terrains établies en fonction des particularités propres au milieu naturel (topographie, nature des sols, couverture végétale, etc.).

Planifier des projets de lotissement qui prennent en considération les percées visuelles existantes.

Objectif : Éviter les subdivisions impliquant des modifications importantes à la topographie.

Critère : Prévoir des dimensions de terrains permettant l'exploitation des plateaux naturels à des fins de construction.

Objectif : Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité/communication.

Critère : Assurer que les projets de subdivision respectent les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec et établir les servitudes appropriées.

Objectif : Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.

Critère : Assurer que les projets de subdivision prennent en considération les contraintes de drainage et établissent les servitudes requises, le cas échéant.

Objectif : Planifier les subdivisions de façon à adapter le tracé des rues à la topographie naturelle.

Critère : Prévoir que les rues respectent la topographie naturelle du terrain de manière à ce qu'elles suivent longitudinalement les courbes de niveau et non perpendiculairement et qu'elles contournent les obstacles (affleurements rocheux de 10 m² et plus) plutôt qu'à les traverser.

302 Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectif : Conserver les éléments naturels d'intérêt.

Critères : Prévoir une implantation qui respecte le milieu naturel (topographie, végétation, etc) en favorisant des méthodes de construction qui minimisent le remplissage.

Favoriser l'implantation des constructions sur les plateaux naturels ainsi qu'aux endroits où les éléments naturels, notamment le boisé, présentent le moins d'intérêt de façon à perturber le moins possible le milieu.

Objectif : Éviter le dynamitage en minimisant le volume d'excavation dans le roc.

Objectif : Protéger les arbres durant les travaux de construction au moyen d'écrans appropriés.

303 Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectif : Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.

Critères : Assurer que les matériaux de revêtement extérieur créent un ensemble harmonieux et mettent en valeur le paysage naturel;

Assurer une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires.

Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.).

Objectif : Intégrer les formes architecturales, les volumes, les toitures et les matériaux de revêtement des bâtiments à la topographie et à l'environnement naturel

Critères : Prévoir l'intégration des bâtiments à la pente en prévoyant des volumes et des élévations inversement proportionnels au niveau du terrain;

Assurer que les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain;

Prévoir que les couleurs des revêtements extérieurs s'intègrent visuellement à l'environnement naturel ;

Assurer une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et les couleurs utilisées pour les toitures;

Assurer qu'à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière;

Assurer que les murs de fondation sans finition soient peu apparents par rapport aux voies de circulation.

Objectif : Harmoniser l'apparence des bâtiments tout en évitant la répétition

Critères : Prévoir des composantes architecturales compatibles avec celles des bâtiments adjacents;

Éviter la répétition intégrale et systématique.

304 Objectifs et critères applicables à la protection du milieu et à l'aménagement du terrain

Objectif : Préserver dans les aires non construites des surfaces boisées afin de préserver le caractère naturel du site et d'éviter l'érosion du sol.

Critères : Prévoir la conservation de la végétation en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain;

Conserver la prédominance de la végétation.

Objectif : Minimiser les modifications à la topographie existante

Critères : Favoriser des aménagements en paliers pour les murs de soutènement;

Favoriser pour les murs de soutènement des matériaux recouverts de végétation.

Objectif : Contrôler l'érosion du sol et assurer un drainage adéquat

Critères : Assurer que dans les aménagements paysagers on prévoit des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol;

Assurer que le modelage du terrain permette un drainage adéquat et que les servitudes requises pour l'acheminement des eaux pluviales soient clairement établies.

Objectif : Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel.

Critères : Prévoir que les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé sont exclus);

Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les qualités naturelles du site;

Privilégier pour les nouvelles plantations des essences d'arbres qui s'harmonisent avec la végétation existante.

Objectif : Minimiser la visibilité des aires de stationnement.

Critères : Prévoir que les aires de stationnement aménagées dans une pente descendante soient localisées sur le côté du bâtiment principal;

Prévoir que les aires de stationnement aménagées dans une pente ascendante soient localisées en façade du bâtiment principal.

Objectif : Éviter les clôtures et les écrans visuels massifs.

Critère : Prévoir que les clôtures, murets et autres constructions soient intégrés à l'aménagement paysager.

Objectif : Prévoir des équipements d'éclairage sécuritaires

Critères : Prévoir des équipements d'éclairage de type «sentinelle» pour chaque terrain;

Assurer une harmonisation du l'éclairage extérieur pour l'ensemble des terrains.

Objectif : Éviter les équipements d'éclairage lourds et intenses.

Critères : Prévoir des équipements d'éclairage décoratifs et sobres;

Prévoir un éclairage orienté vers le sol;

Assurer que l'éclairage ne déborde pas à l'extérieur du terrain.

Objectif : Préserver l'encadrement végétal et la qualité du paysage le long du chemin Saint-Henri.

Critères : Assurer que les arbres plantés de chaque côté du chemin Saint-Henri soient protégés au maximum;

Assurer que les percées visuelles existantes soient maintenues.

CHAPITRE 4

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE CONS-13

400 Objectif et critères s'appliquant à l'antenne de télécommunications située dans la zone Cons-13

Objectif : Assurer l'intégration harmonieuse d'une antenne de télécommunications au paysage du mont Rigaud.

Critères : Assurer que la hauteur de la tour et de l'antenne n'excède pas 30 mètres, calculés à partir du niveau moyen du terrain à la base de la tour;

Assurer que la tour ne couvre pas plus de 2 mètres carrés à sa base;

Assurer que la tour ne comprenne ni haubans, ni aucun accessoire d'apparence massive dépassant le sommet des arbres, tel que soucoupe ou radôme et qu'aucun bâtiment accessoire n'y est associé;

Assurer que le raccordement électrique de l'antenne ne soit pas visible de la route 325 ou du Chemin Saint-Henri et qu'il soit réalisé en respectant le principe de la préservation maximum du couvert forestier;

Assurer que la tour de télécommunications ne soit pas implantée dans les secteurs à fort potentiel de conservation tel qu'identifiés au Plan d'urbanisme de la Municipalité;

Assurer que la couleur de la tour et de l'antenne s'harmonise au milieu naturel du site.

CHAPITRE 5

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA LANIÈRE PATRIMONIALE SITUÉE LE LONG DE LA ROUTE 325

500 Objectifs et critères s'appliquant à la lanrière patrimoniale située le long de la route 325

Objectif : Préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs à l'intérieur de la lanrière patrimoniale.

Critères : Assurer que les éléments architecturaux (les portes, les fenêtres, les perrons, les galeries, les marquises, les linteaux, les couronnements) respectent le caractère architectural du bâtiment.

Assurer que les matériaux de revêtement extérieur cadrent bien avec l'architecture du bâtiment et que leur nombre soit réduit au minimum.

Assurer que les aménagements paysagers et les éléments tels les clôtures et les enseignes mettent en valeur le bâtiment et contribuent à rehausser la qualité du paysage champêtre.

Assurer qu'aucun entreposage de matériaux ou de produits agricoles ne soit situé en façade des habitations.

600 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil de la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur au cours de la séance tenue le
20 novembre 2007.

M. Jean Lalonde, maire

Mme Lise Couët, directrice générale

*Certificat de conformité de la MRC Vaudreuil-Soulanges donné le 16 janvier 2008
Publication dans le journal le 17 mars 2008*

Annexe «A »

**Grille d'évaluation des projets
assujettis au règlement
sur les PIIA**

**Annexe « A » : Grille d'évaluation des projets assujettis au règlement sur les PIIA.
Zones RC-7, RB-10, RB-11, RC-12, RC-14 et RC-15**

OBJECTIFS	Répond très bien à l'objectif	Répond bien à l'objectif mais nécessite des ajustements mineurs	Ne répond pas à l'objectif
<p><u>LOTISSEMENT</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Planifier les subdivisions de façon à conserver un paysage dominé par les éléments naturels; 2) Éviter les subdivisions impliquant des modifications importantes à la topographie; 3) Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité/communication; 4) Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux. 5) Planifier les subdivisions de façon à adapter le tracé des rues à la topographie naturelle. 			
<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Conserver les éléments naturels d'intérêt; 2) Éviter le dynamitage en minimisant le volume d'excavation dans le roc; 3) Protéger les arbres durant les travaux de construction au moyen d'écrans appropriés. 			
<p><u>ARCHITECTURE</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.; 2) Intégrer les formes architecturales, les volumes, les toitures et les matériaux de revêtement des bâtiments à la topographie et à l'environnement naturel; 3) Harmoniser l'apparence des bâtiments tout en évitant la répétition. 			
<p><u>PROTECTION DU MILIEU ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Préserver dans les aires non construites des surfaces boisées afin de préserver le caractère naturel du site et d'éviter l'érosion du sol; 2) Minimiser les modifications à la topographie existante; 3) Contrôler l'érosion du sol et assurer un drainage adéquat; 4) Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel; 5) Minimiser la visibilité des aires de stationnements; 6) Éviter les clôtures et les écrans visuels massifs; 7) Prévoir des équipements d'éclairage sécuritaires; 8) Éviter les équipements d'éclairage lourds et intenses; 9) Préserver l'encadrement végétal et la qualité du paysage le long du Chemin Saint-Henri. 			

Annexe « A » : Grille d'évaluation des projets assujettis au règlement sur les PIIA (suite)

OBJECTIFS	Répond très bien à l'objectif	Répond bien à l'objectif mais nécessite des ajustements mineurs	Ne répond pas à l'objectif
<p><u>ZONE DE CONSERVATION 13</u></p> <p>Assurer l'intégration harmonieuse d'une antenne de télécommunication au paysage du mont Rigaud.</p>			
<p><u>LANIÈRE PATRIMONIALE DE LA ROUTE 325</u></p> <p>Préserver l'architecture des bâtiments et le caractère champêtre des espaces extérieurs à l'intérieur de la lanrière patrimoniale.</p>			