PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CONTRECŒUR

RÈGLEMENT NUMÉRO 761-2-2005
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA), SECTEUR PATRIMONIAL

Considérant la résolution numéro 013-05 du comité consultatif d'urbanisme;

Considérant qu'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné par monsieur le conseiller Jean-François Renaud, lors d'une séance de ce conseil tenue le 7 mars 2005.

Il est proposé par Jean-François Renaud

Et résolu unanimement par le conseil municipal et ledit conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les dispositions de la présente section s'appliquent également aux immeubles identifiés à l'article 1.1.1.1.

(Règlements 785-1-2006 et 1334-2024)

1.1.1.1 Propriétés assujetties

Les bâtiments situés aux adresses suivantes sont identifiés comme étant patrimoniaux en raison de leur qualité architecturale ou historique, ou de la qualité exceptionnelle du site sur lequel ils sont implantés :

295-299, rue Ducharme
333-335, rue Ducharme
373-375, rue Ducharme
4925-4927, rue Hébert
4961, rue Hébert
4933-4945, rue Legendre
5353, route Marie-Victorin
5381, route Marie-Victorin
9654, route Marie-Victorin
9755-9765, route Marie-Victorin
391, rue Ducharme
349-351, rue Ducharme
391, rue Ducharme
4931-4941, rue Hébert
4967-4969, rue Hébert
5281-5285, route Marie-Victorin
5365-5367, route Marie-Victorin
5496, route Marie-Victorin
9594, route Marie-Victorin

(Règlement 1334-2024)

1.1.2 Validité

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.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

1.1.3 Domaine d’application

La procédure d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique dans les situations suivantes à toute demande de permis de construction, d’agrandissement, de certificat d’autorisation d’affichage, incluant tous travaux de construction de bâtiment accessoire visible de la voie publique.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

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

a) 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;

b) 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;

c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

d) 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;

e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 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.

1.2.3 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 à l’article 1.8 intitulé « INTERPRÉTATION » du règlement de zonage numéro 387-91. 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.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 OFFICIER RESPONSABLE

Le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement est l'officier responsable de l'administration et de l'application de ce règlement.

Le conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

2.2 FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

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

a) il peut visiter et examiner, entre 7 h 00 et 19 h 00, tout 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;

b) 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;

c) il émet tout permis prévu à ce règlement;

d) il fait rapport au conseil des permis émis et refusés;

e) il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;

f) il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE ET À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

3.1 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

3.1.1 Demande de permis de construction, de rénovation et de certificat d'autorisation

En plus de fournir les documents exigés par le règlement sur les permis et certificats 861-1-2009, le requérant doit fournir à la Ville les documents suivants :

a) des coupes et élévations montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain (échelle 1:50 ou échelle plus grande);

b) Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

c) la localisation et l'identification sur un plan de toute servitude existante sur le terrain à développer (échelle 1:500 ou échelle plus grande);

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

d) des coupes et élévations montrant l'architecture de toute construction projetée sur le terrain à développer ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction situés sur des terrains adjacents (échelle 1:50 ou échelle plus grande).

e) les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;

f) la localisation des bâtiments avoisinants et le niveau de leur solage.

3.2 APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

3.2.1 Dépôt à l'officier responsable

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

a) la conformité au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme;

b) le respect des objectifs et des critères du chapitre 4 du présent règlement.

3.2.2 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

L'officier responsable présente le projet au comité consultatif d'urbanisme, lequel étudie le projet pour recommandations au conseil municipal.

3.2.3 Approbation par le conseil municipal

Après réception des recommandations requises, le conseil municipal peut approuver ou refuser par résolution un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est présenté.

3.2.4 Conditions d'approbation par le conseil municipal

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 :

a) prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;

b) réalisent le plan dans les délais qu'il impartit;

c) fournissent les garanties financières qu'il détermine.

3.2.5 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'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

4.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Selon le type de travaux, la conformité des plans est évaluée sur la base des objectifs et des critères prévus par le présent règlement, notamment au tableau de son annexe B.

4.1.1 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.1.1 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.1.2 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.1.3 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.1.4 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.1.4.1 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.1.4.2 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.1.5 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.1.6 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.2 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.2.1 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.2.2 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.3 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.3.1 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.3.2 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.3.3 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.3.4 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.3.5 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

4.1.3.6 Abrogé **(Règlement 1334-2024)**

ARTICLE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 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.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

5.2 POURSUITES JUDICIAIRES

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

5.3 **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 mille (1000) dollars et d'au plus cinq mille (5000) dollars.

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

5.4 **RECOURS DE DROIT CIVIL**

Nonobstant les recours par action pénale, la Ville 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.

5.5 **ACTION PÉNALE**

Les actions pénales seront intentées pour et au nom de la Ville de Contrecoeur par l'un de ses officiers désignés à cette fin dans une résolution du conseil.

5.6 **PRÉPONDÉRANCE DES LOIS DU CANADA ET DE LA PROVINCE**

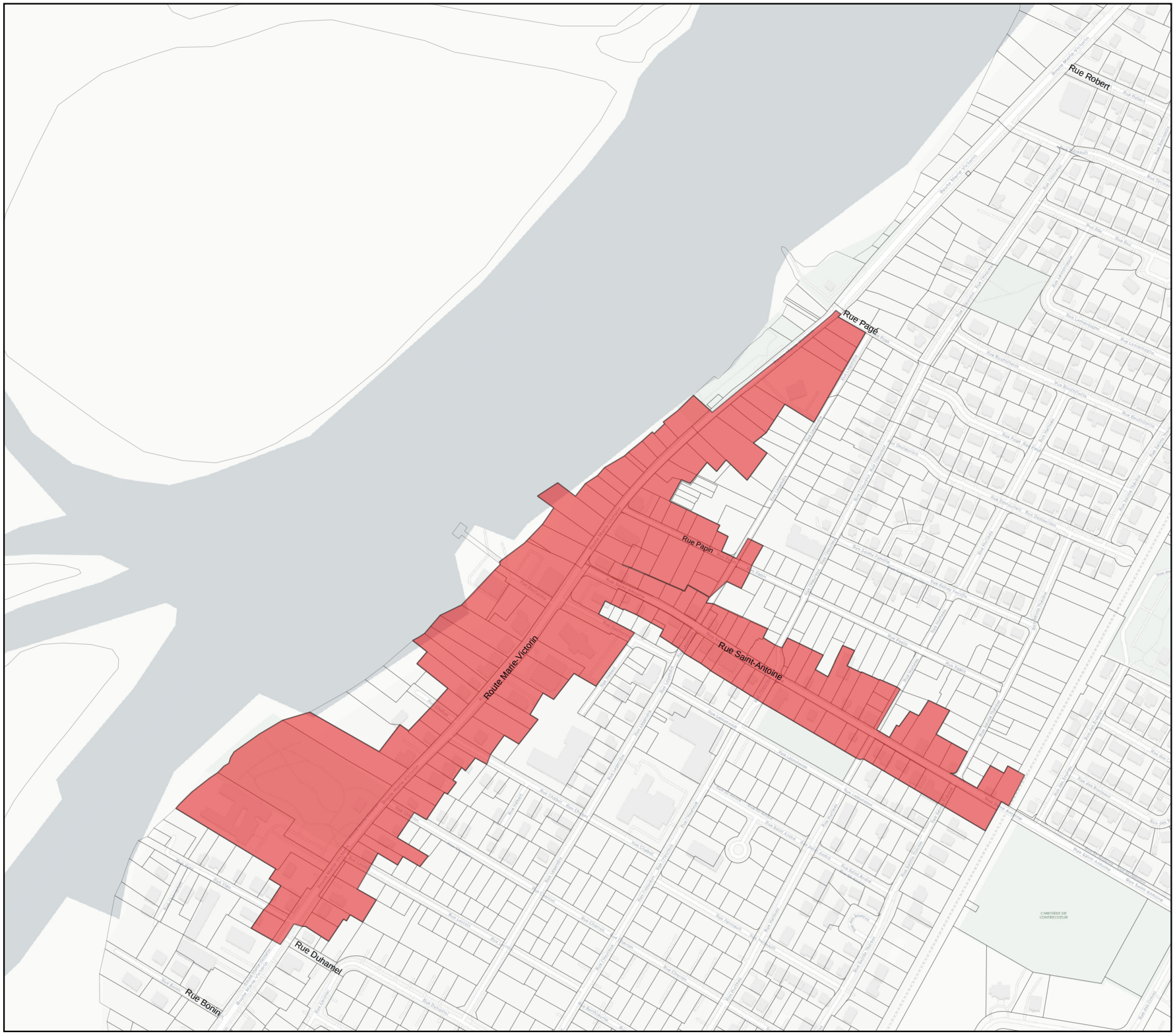
Rien dans le présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Québec ou du Canada ou d'un règlement adopté sous leur empire.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____	_____
SUZANNE DANSEREAU MAIRESSE	YVES BEAULIEU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

CODIFICATION ADMINISTRATIVE



Contrecœur
sur le fleuve

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no. 761-2-2005

ANNEXE A

Territoire assujetti

Zone PIIA

Patrimoine 09/01/2025

0 100 200 m

ANNEXE B

Agrandissements et nouvelles constructions :

Le territoire de Contrecœur possède un secteur patrimonial où l'espace disponible pour de nouveaux projets est limité et où les bâtiments existants reflètent un intérêt patrimonial d'attrait régional. Dans ce secteur riche en histoire et en caractère, le cadre bâti existant et les espaces libres jouent un rôle clé dans la qualité de vie des citoyens et dans la préservation de l'identité locale.

La réalisation de nouveaux projets, qu'il s'agisse d'agrandissements ou de constructions, exige une compréhension approfondie des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères propres à ce secteur. Cette démarche vise à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement immédiat tout en contribuant à enrichir le patrimoine bâti pour les générations futures.

Les objectifs et critères proposés dans ce règlement sont essentiels pour guider l'évaluation des plans d'agrandissement ou de construction. Ils visent à préserver l'héritage architectural de Contrecœur, tout en favorisant des aménagements respectueux de l'histoire et des particularités du cadre bâti existant.

Objectifs et critère d'évaluation

Catégorie	**Objectifs**	**Critères**	
Agrandissement	L'agrandissement sur le bâtiment n'altère pas la valeur patrimoniale du bâtiment	1	L'agrandissement se fait de façon à mettre en valeur le volume existant.
		2	Si l'agrandissement n'est pas dans le même style que le corps principal du bâtiment, il est résolument moderne, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine.
		3	La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades, particulièrement les façades avant et latérales ne sont pas significativement changées.
		4	La fenestration d'un agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal.
		5	La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant.
	Améliorer le cadre bâti.	6	Les murs extérieurs donnant sur une rue (lot de coin) sont traités de façon à s'apparenter à une façade principale.
Construction	Préserver et valoriser l'histoire du site et de son environnement	7	Les valeurs emblématiques des immeubles inscrits à l'inventaire du patrimoine bâti tendent à être préservées et valorisées.
		8	Les interventions tendent à refléter l'histoire du lieu, du secteur et du quartier, afin de préserver leur identité culturelle et patrimoniale.
	Assurer une intégration optimale des bâtiments en termes de gabarit et de hauteur.	9	La hauteur, la largeur et la volumétrie des bâtiments tendent à s'harmoniser avec celles des bâtiments environnants, tout en prenant en compte le niveau du sol naturel.
		10	La volumétrie des bâtiments favorise un rythme architectural qui réduit l'effet de

			masse par des avancées, retraits ou variations, tout en évitant les formes monolithiques.
		11	Les bâtiments privilégient une fenestration qui tend à favoriser la lumière naturelle, afin de limiter les impacts visuels sur les habitations voisines.
	Améliorer le cadre bâti.	12	Les murs extérieurs donnant sur une rue (lot de coin) sont traités de façon à s'apparenter à une façade principale.
Implantation	Positionner les bâtiments de manière à favoriser une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant.	13	L'implantation du bâtiment suit l'orientation traditionnelle et dominante sur la rue.
		14	S'inspirer du rythme, des alignements et des niveaux des bâtiments voisins.
		15	L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur l'ensoleillement des terrains adjacents.
Environnement et Aménagement de terrain	Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment principal et préserver la végétation mature.	16	Les arbres et la végétation en place sont conservés et mis en valeur par l'architecture et les aménagements paysagers.
		17	Le verdissement des espaces libres est favorisé.
		18	La plantation de feuillus (lorsqu'il n'en existe peu ou pas) est encouragée, particulièrement en cour avant.
		19	Les stationnements intérieurs tendent à être favorisés pour dégager les espaces libres, avec un accès à privilégier sur le côté ou à l'arrière lorsque possible.
	Encourager la mobilité active par des aménagements sécuritaires et accessibles.	20	Les aménagements extérieurs tendent à intégrer des bancs et des supports à vélos afin de favoriser la mobilité active.
	Favoriser des pratiques de construction et d'aménagement durables et écoénergétiques, en privilégiant des matériaux de qualité à faible impact environnemental.	21	Les matériaux utilisés tendent à être durables, à faible porosité et réfléchissants pour limiter les îlots de chaleur, tout en favorisant les surfaces perméables et en évitant l'asphalte.
		22	Les normes d'efficacité énergétique, telles qu'une isolation performante et des systèmes réduisant la consommation d'énergie, tendent à être intégrées aux constructions.
	Promouvoir des aménagements inclusifs favorisant l'accessibilité universelle pour tous les usagers.	23	Les logements et espaces accessibles à tous, quelles que soient les capacités physiques des usagers, sont favorisés dans les aménagements.
Bâtiment accessoire	Un bâtiment accessoire est en harmonie avec le caractère du bâtiment principal	24	Les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.
		25	Une trop grande visibilité des bâtiments accessoires depuis la voie publique est à éviter.

Équipement accessoire	Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture	26	Tout accessoire installé sur le toit du bâtiment, comme le système de ventilation, ou tout autre équipement de même nature, doit être adéquatement installé, de manière à limiter sa perception au niveau de la rue. Les antennes sur le toit devraient être évitées.
		27	L'installation de ces équipements dans la partie arrière des bâtiments est à favoriser.
		28	Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements.