



**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)
NUMÉRO 05-388-15**

Juillet 2015

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 Dispositions déclaratoires	3
Section 2 Dispositions interprétatives	3
Section 3 Dispositions administratives	4
Partie II Dispositions relatives aux zones et autres objets	
Section 1 Noyau villageois et rue Notre-Dame	5
Section 2 Boulevard Céline-Dion, Chopin et Picard	7
Section 3 Zones C-9 et C-10	10
Section 4 Zones R-2, R-5, R-19 et R-25	12
Section 5 Zones R-8, R-20, R-22 et R-28	13
Section 6 Zones C-1, C-2, CR-1, CR-2 et R-4	14
Section 7 Zones R-10, R-11 et R-17	15
Section 8 Permis de lotissement	16
Section 9 Droit acquis, agrandissement	17
Section 10 Les enseignes	18
Section 11 Les projets intégrés	19
Section 12 Développement et redéveloppement	22
Section 13 Boîte de dons	23
Section 14 Construction d'un bâtiment principal.....	23
Partie III Dispositions relatives à l'analyse des demandes	25
Partie IV Dispositions finales	28

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1

Dispositions déclaratoires

- 1. Titre du règlement.** Le présent règlement porte le titre de *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (Règlement numéro 05-388-15).
- 2. Objectif et abrogation.** Le principal objectif du présent règlement est de coordonner l'implantation et l'intégration des bâtiments et des activités à l'intérieur de certaines zones de la Ville, d'assujettir l'émission d'un permis de lotissement, ainsi que les projets d'agrandissement d'un usage dérogatoire et l'installation de certaines enseignes au présent règlement, afin de s'assurer que les travaux ou que les ouvrages projetés respectent les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de Charlemagne. Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 05-309-99 et tous ses amendements.
- 3. Amendement.** Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale peut être modifié, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Section 2

Dispositions interprétatives

- 4. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
 - 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - 3° Le masculin comprend les deux genres;
 - 4° L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;
 - 5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 5. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 6. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une

section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

7. **Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage de la ville de Charlemagne.

Section 3

Dispositions administratives

8. **Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil de Ville.
9. **Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la ville de Charlemagne.
10. **Champ d'application.** Le présent règlement exige, avant l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, pour certaines zones ou selon la nature du projet, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, conformément au présent règlement.
11. **Zones visées.** Les zones C-1, C-2, C-3, C-7, C-8, C-9, C-10, CR-1, CR-2, CR-3, CR-4, CR-5, CR-6, CR-7, CR-8, CR-9, CR-10, CR-11, CR-12, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25, R-26, R-27, R-28 et P-7 telles que définies au plan de zonage du règlement de zonage, sont assujetties à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. (règlement 12-388-22-04)
12. **Autres éléments assujettis.** Les enseignes de catégorie A, B ou C, en vertu du règlement de zonage, le noyau villageois et la rue Notre-Dame, l'agrandissement d'usages ou de constructions dérogatoires au règlement de zonage, les demandes de permis de lotissement, les permis de lotissement dans le cadre de la réalisation d'un PPCMOI, ou encore, dans le cadre d'un projet intégré, d'un projet de développement urbain ou de redéveloppement, pour certaines situation, les boîtes de dons sont assujettis au présent règlement.

PARTIE II

**DISPOSITIONS RELATIVES
AUX ZONES**

Section 1

**Noyau villageois et rue
Notre-Dame**

- 13. Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures, de modification des revêtements extérieurs, de modification des caractéristiques architecturales des bâtiments existants et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal, les travaux relatifs aux aménagements extérieurs dans le cadre de l'agrandissement ou de la construction d'un nouveau bâtiment à l'intérieur des zones CR-4, CR-5, CR-6, R-15, R-18, R-23 et R-29, sont assujettis à l'application du présent règlement. (règlement 12-388-19-03)

Bâtiment principal

- 14. Objectifs.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Maintenir le caractère architectural existant du noyau villageois;
 - b) Améliorer la qualité du cadre bâti de la rue Notre-Dame;
 - c) Favoriser la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants;
 - d) Pour les bâtiments patrimoniaux d'intérêt municipal (identifiés au Plan d'urbanisme), les projets de rénovation de l'enveloppe extérieure du bâtiment principal doivent; maintenir, préserver ou redonner au bâtiment ces caractéristiques architecturales d'origines;
 - e) Pour les terrains, favoriser la mise en valeur et la renaturalisation du milieu riverain;
 - f) Intégrer harmonieusement les bâtiments principaux projetés aux caractéristiques architecturales et d'implantation du cadre bâti du noyau villageois ou de la rue Notre-Dame.
- 15. Critères d'évaluation.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Les travaux projetés s'harmonisent aux caractéristiques architecturales du noyau villageois ou de la rue Notre-Dame relativement :
 - i. à la forme architecturale et l'implantation du bâtiment;

- ii. au revêtement extérieur, qui est de même nature que le matériau de revêtement prédominant du noyau villageois ou de la rue Notre-Dame;
 - iii. à la couleur du revêtement extérieur, qui s'intègre harmonieusement avec le noyau villageois ou avec la rue Notre-Dame;
 - iv. à la forme du toit et à sa pente.
- b) Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible;
 - c) Pour le noyau villageois, les modifications aux ouvertures et aux saillies (lucarne, balcon, véranda) rehaussent les qualités architecturales du cadre bâti existant;
 - d) Pour les terrains riverains, le projet permet d'améliorer la nature des aménagements à l'intérieur de la bande riveraine, en favorisant la renaturalisation de la rive;
 - e) Pour les bâtiments patrimoniaux d'intérêt municipal, les modifications aux ouvertures et aux saillies (lucarne, balcon, véranda) se limitent à celles ayant pour objet de redonner au bâtiment existant ses caractéristiques architecturales d'origine.

Aménagements extérieurs

16. Objectifs. Les travaux d'aménagement extérieur permettent d'atteindre les objectifs suivants (dans le cadre de la réalisation de travaux d'agrandissement ou de construction):

- a) Mettre en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques paysagères de l'emplacement;
- b) S'intégrer harmonieusement à l'environnement du noyau villageois et mettre en valeur ses aspects visuels et physiques;
- c) Favoriser la préservation des arbres existants et proposer des aménagements limitants la problématique des îlots de chaleur.

17. Critères d'évaluation. Les travaux d'aménagement extérieur seront évalués en considérant les critères suivants:

- a) Des aménagements sont prévus dans la cour avant pour la circulation piétonnière, pour favoriser l'accès au bâtiment principal et ils facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite;
- b) Un aménagement paysager de qualité est prévu en façade du bâtiment principal, en préservant les arbres existants;
- c) Les aires de stationnement sont principalement situées dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser les impacts visuels de la voie publique;
- d) La bande de terrain située entre le bâtiment et le stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager, afin de mettre en valeur le

bâtiment principal;

- e) L'éclairage des stationnements et les accès aux stationnements sont planifiés à l'échelle humaine. D'une hauteur de l'ordre de 3,5 mètres, les lampadaires dirigent l'éclairage vers les aires de circulation et ils s'harmonisent au bâtiment principal par leur style et leur couleur.

Section 2

Boulevard Céline-Dion

- 18. Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs, et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal, les travaux relatifs aux aménagements extérieurs dans le cadre de l'agrandissement ou de la construction d'un nouveau bâtiment à l'intérieur des zones CR-7, CR-8, CR-9, CR-10, CR-11, CR-12, R-14 et R-24, sont assujettis à l'application du présent règlement. (règlement 12-388-22-04)

*Bâtiment principal et
aménagements extérieurs*

- 19. Objectifs.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal et les aménagements extérieurs permettent d'atteindre les objectifs suivants:

- a) Les projets d'implantation de nouveaux bâtiments s'intègrent harmonieusement à son environnement urbain et contribuent à l'amélioration de la qualité du cadre bâti; (règlement 12-388-22-04)
- b) (règlement 12-388-22-04)
- c) Les projets de rénovation extérieure ou d'agrandissement d'un bâtiment principal s'intègrent harmonieusement avec les caractéristiques architecturales du bâtiment concerné et ils maximisent son insertion dans le milieu; (règlement 12-388-22-04)
- d) Les projets s'inscrivent dans la volonté de requalification du boulevard Céline-Dion et de la rue Notre-Dame, conformément aux orientations et aux objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de la ville de Charlemagne;
- e) Les projets favorisent la préservation des arbres existants et ils proposent des aménagements limitants la problématique des îlots de chaleur.

- 20. Critères d'évaluation.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal, et les travaux d'aménagement extérieur seront évalués en considérant les critères suivants:

- a) Les travaux projetés s'inscrivent dans les objectifs d'aménagement énoncés à l'article 19;

- b) L'implantation, les différents volumes, les retraits, les matériaux, les couleurs et l'ensemble des caractéristiques architecturales des bâtiments projetés (ou des agrandissements) s'intègrent harmonieusement avec le boulevard Céline-Dion, la rue Chopin ou la rue Picard, en considérant la volonté de requalification du tissu urbain; (règlement 12-388-22-04)
- c) Pour les projets de rénovation ou d'agrandissement, les travaux projetés proposent un caractère architectural homogène. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant;
- d) Toutes les façades des bâtiments doivent proposer principalement des revêtements de maçonnerie de qualité architecturale (Brique, pierre, blocs de béton ou panneaux de béton recouverts d'un matériau de finition);
- e) Le concept architectural propose des éléments d'insertion de qualité (Jeux de briques, contrastes de couleur, utilisation de pierres, de granit, etc.);
- f) Les toitures et les ouvertures présentent des éléments architecturaux, s'intégrant harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- g) Les équipements mécaniques sur les toitures sont dissimulés de la voie publique;
- h) Les bâtiments à l'intérieur d'une même zone (ou à l'intérieur d'une même section) proposent l'éveil d'un véritable concept architectural d'ensemble;
- i) Pour les terrains situés à l'intersection de deux rues, l'implantation du bâtiment doit être spécifiquement adaptée à la configuration de l'intersection. Le bâtiment doit être implanté de façon à présenter une façade principale pour chaque rue;
- j) La cour avant propose des aménagements paysagers de qualité, qui favorisent l'intégration du bâtiment (ou d'un agrandissement) au tissu urbain existant;

- k) Le boulevard Céline-Dion constitue la principale porte d'entrée à la ville de Charlemagne. Conséquemment, les projets doivent proposer des aménagements paysagers d'une grande qualité, et ce, considérant la grande visibilité du site;
- l) Le projet d'aménagement paysager propose la plantation d'un alignement d'arbres en bordure du boulevard Céline-Dion;
- m) Des aménagements spécifiquement pour l'accès aux piétons doivent être réalisés entre le trottoir et l'entrée principale aux bâtiments commerciaux;
- n) Les aménagements paysagers, principalement en façade, contribuent positivement à la définition d'une image distinctive des bâtiments et du boulevard Céline-Dion. L'éclairage extérieur permet de souligner et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment;
- o) L'aire de chargement et de déchargement sont situées à l'arrière des bâtiments et elles sont dissimulées par des murets ou par des aménagements paysagers;
- p) Les espaces de stationnement sont aménagés pour minimiser leur impact visuel de la voie publique de circulation (îlots de verdure, d'arbres et d'arbustes, etc.). Pour les espaces de stationnement de plus de 20 cases, le projet propose des aménagements spécifiques afin de réduire les effets des îlots de chaleur;
- q) Les aires de stationnement sont aménagées principalement à l'intérieur de la cour arrière ou des cours latérales, afin de minimiser leurs visibilités de la voie publique de circulation;
- r) Les terrasses sont aménagées sur la propriété privée et elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal. Elles sont aménagées au niveau du sol;
- s) Les terrasses sont délimitées par des aménagements paysagers (bacs à arbustes et à fleurs, pergolas, clôtures et éclairage décoratif);
- t) La terrasse est aménagée en considérant la nécessité de réduire les inconvénients possibles avec les bâtiments résidentiels;
- u) Les enseignes et les affiches doivent être considérées comme une composante architecturale du bâtiment;
- v) Les enseignes (dimension, type, design, couleur, lettrage, matériaux et l'éclairage) s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments commerciaux. De plus, pour un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées;
- w) Les enseignes sur poteau(x), muret ou socle doivent prévoir des aménagements paysagers au sol, dans un rayon d'un mètre minimum autour de l'enseigne.

Section 3

Zones C-9 et C-10

- 21. Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures, de modification des revêtements extérieurs, de modification des caractéristiques architecturales des bâtiments existants et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal, les travaux relatifs aux aménagements extérieurs dans le cadre de l'agrandissement ou de la construction d'un nouveau bâtiment à l'intérieur des zones C-9 et C-10, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 22. Objectifs.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal et les aménagements extérieurs permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Favoriser la mise en valeur du caractère urbain de la rue Notre-Dame et de la rue Plourde, par des aménagements paysagers de qualité;
 - b) Améliorer la qualité architecturale de l'environnement bâti;
 - c) Favoriser la préservation des arbres existants et proposer des aménagements limitants la problématique des îlots de chaleur;
 - d) Contribuer à l'éveil d'une image distinctive pour ces secteurs de la ville de Charlemagne.
- 23. Critères d'évaluation.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal, et les travaux d'aménagement extérieur seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Les travaux projetés s'inscrivent dans les objectifs d'aménagement énoncés à l'article 22;
 - b) L'implantation, les différents volumes, les retraits, les formes et les couleurs et l'ensemble des caractéristiques architecturales des bâtiments projetés (ou des agrandissements) s'intègrent harmonieusement à la rue Notre-Dame et à la rue Plourde;
 - c) Pour les projets de rénovation ou d'agrandissement, les travaux projetés proposent un caractère architectural homogène. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant;
 - d) Toutes les façades des bâtiments doivent proposer principalement des revêtements de maçonnerie de qualité architecturale (Brique, pierre, blocs de béton ou panneaux de béton recouverts d'un matériau de finition);
 - e) Le concept architectural propose des éléments d'insertion de qualité (Jeux de briques, contrastes de couleur, utilisation de pierres, de granit, etc.);

- f) Les toitures et les ouvertures présentent des éléments architecturaux, s'intégrant harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- g) Les équipements mécaniques sur les toitures sont dissimulés de la voie publique;
- h) Pour les terrains situés à l'intersection de deux rues, l'implantation du bâtiment doit être spécifiquement adaptée à la configuration de l'intersection. Le bâtiment doit être implanté de façon à présenter une façade principale pour chaque rue;
- i) La cour avant propose des aménagements paysagers de qualité, qui favorisent l'intégration du bâtiment (ou d'un agrandissement) au tissu urbain de la rue Notre-Dame et de la rue Plourde. L'éclairage extérieur permet de souligner et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment. ;
- j) Des aménagements spécifiquement pour l'accès aux piétons doivent être réalisés entre le trottoir et l'entrée principale aux bâtiments commerciaux;
- k) L'aire de chargement et de déchargement sont situées à l'arrière des bâtiments et elles sont dissimulées par des murets ou par des aménagements paysagers;
- l) Les espaces de stationnement sont aménagés pour minimiser leur impact visuel de la voie publique de circulation (îlots de verdure, d'arbres et d'arbustes, etc.). Pour les espaces de stationnement de plus de 20 cases, le projet propose des aménagements spécifiques afin de réduire les effets des îlots de chaleur;
- m) Les terrasses sont aménagées sur la propriété privée et elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal. Elles sont aménagées au niveau du sol;
- n) Les terrasses sont délimitées par des aménagements paysagers (bacs à arbustes et à fleurs, pergolas, clôtures et éclairage décoratif) ;
- o) La terrasse est aménagée en considérant la nécessité de réduire les inconvénients possibles avec les usages résidentiels;
- p) Les enseignes et les affiches doivent être considérées comme une composante architecturale du bâtiment;
- q) Les enseignes (dimension, type, design, couleur, lettrage, matériaux et l'éclairage) s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments commerciaux. De plus, pour un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées;
- r) Les enseignes sur poteau(x), muret ou socle doivent prévoir des aménagements paysagers au sol, dans un rayon d'un mètre minimum autour de l'enseigne.

Section 4

Zones R-2, R-5, R-19 et R-25

- 24. Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures, de modification des revêtements extérieurs, de modification des caractéristiques architecturales des bâtiments existants, les travaux d'agrandissement et les travaux de construction d'un bâtiment principal, à l'intérieur des zones R-2, R-5, R-19 et R-25, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 25. Objectifs.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement d'un bâtiment principal ou de construction d'un nouveau bâtiment principal permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Maintenir les caractéristiques architecturales des bâtiments résidentiels, ainsi que les caractéristiques (implantation et aménagements paysagers) de l'ensemble du projet intégré existant;
 - b) Intégrer harmonieusement les projets de rénovation ou d'agrandissement ou de construction aux caractéristiques existantes des bâtiments principaux.
- 26. Critères d'évaluation.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement d'un bâtiment principal ou de construction d'un nouveau bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Les travaux projetés s'inscrivent dans les objectifs d'aménagement énoncés à l'article 25;
 - b) Les travaux projetés s'harmonisent aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux existants, quant:
 - i. à la forme architecturale et l'implantation du bâtiment;
 - ii. au revêtement extérieur du bâtiment principal, qui est de même nature que le matériau de revêtement prédominant d'un des bâtiments principaux existants;
 - iii. à la couleur du matériau principal de revêtement, lequel respecte une des couleurs prédominantes des bâtiments principaux existants;
 - iv. à la forme du toit et à sa pente, qui épousent celles d'un des bâtiments principaux;
 - v. à la localisation, la dimension et la forme des saillies s'intègrent aux caractéristiques des saillies d'un bâtiment principal existant.

Section 5

Zones R-8, R-20, R-22 et R-28

- 27. Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures, de modification des revêtements extérieurs, de modification des caractéristiques architecturales des bâtiments existants, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal ou les travaux réalisés suite à l'approbation de PPCMOI, à l'intérieur des zones R-8, R-20, R-22 et R-28, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 28. Objectifs.** Les travaux projetés relativement aux bâtiments existants, de construction d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cadre d'un PPCMOI permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Améliorer la qualité de l'insertion du bâtiment existant ou du bâtiment projeté dans son environnement urbain;
 - b) S'assurer que le projet respecte les objectifs du règlement relatif aux PPCMOI, ainsi que les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme.
- 29. Critères d'évaluation.** Les travaux projetés relativement aux bâtiments existants, les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, ou encore, les projets réalisés dans le cadre d'un PPCMOI seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) À l'exception de la zone R-22 (où les projets d'agrandissement sont interdits), les travaux d'agrandissement doivent respecter les objectifs énoncés à la section 9. du présent règlement;
 - b) Les travaux de rénovation permettent d'améliorer les éléments architecturaux du bâtiment existant, notamment en ce qui concerne la qualité des revêtements extérieurs (nature, type, couleur), le traitement des ouvertures et autres composantes du bâtiment;
 - c) Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment permettent d'améliorer la qualité de vie du secteur concerné et ils favorisent la réalisation d'un projet urbain s'intégrant harmonieusement au tissu urbain existant;
 - d) Suite à l'approbation d'un PPCMOI, l'implantation des bâtiments projetés et les caractéristiques architecturales des bâtiments projetés s'intègrent harmonieusement au tissu urbain. Selon les phases de réalisation, le projet résidentiel s'inscrit directement dans l'exercice de requalification de ce secteur industriel.

Section 6

Zones C-1, C-2, CR-1, CR-2 et R-4

- 30. Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures, de modification des revêtements extérieurs, de modification des caractéristiques architecturales des bâtiments existants, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal ou les travaux réalisés suite à l'approbation de PPCMOI, à l'intérieur des zones C-1, C-2, CR-1, CR-2 ou R-4, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 31. Objectifs.** Les travaux projetés relativement aux bâtiments existants, à la construction d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cadre d'un PPCMOI permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Améliorer la qualité de l'insertion du bâtiment existant ou des bâtiments projetés dans son environnement urbain;
 - b) S'assurer que le projet respecte les objectifs du règlement relatif aux PPCMOI, ainsi que les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme.
- 32. Critères d'évaluation.** Les travaux projetés relativement aux bâtiments existants, à la construction d'un nouveau bâtiment ou dans le cadre d'un projet relatif au PPCMOI seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Les travaux d'agrandissement doivent respecter les objectifs énoncés à la section 9 du présent règlement;
 - b) Les travaux d'agrandissement respectent et s'intègrent harmonieusement (nature, type, couleur du revêtement, traitement des ouvertures et autres composantes du bâtiment) aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant;
 - c) Les travaux de rénovation permettent d'améliorer les éléments architecturaux du bâtiment existant, notamment en ce qui concerne la qualité des revêtements extérieurs (nature, type, couleur), le traitement des ouvertures et autres composantes du bâtiment;
 - d) L'implantation et les caractéristiques architecturales des bâtiments projetés s'intègrent harmonieusement au tissu urbain. Selon les phases de réalisation, le projet résidentiel (ou mixte) s'inscrit directement dans l'exercice de requalification de ce secteur déstructuré de la ville de Charlemagne;
 - e) Les aménagements paysagers, tant au niveau de l'autoroute 40 qu'au niveau du Chemin des Quarante-Arpens, contribuent positivement à la définition d'une image distinctive pour ce secteur de la ville de Charlemagne, notamment considérant sa très grande visibilité;

- f) Le projet propose des aménagements paysagers de qualité, aux abords du Chemin des Quarante-Arpents, notamment par la plantation d'un alignement d'arbres le long de ce même Chemin.

Section 7

Zones R-10, R-11 et R-17

- 33. Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures, de modification des revêtements extérieurs, de modification des caractéristiques architecturales des bâtiments existants, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal ou les travaux relatifs à l'implantation d'un bâtiment accessoire, d'une clôture, d'un haie, d'un muret, d'une piscine hors terre, d'une piscine creusée ou d'un bain-tourbillon extérieur, à l'intérieur des zones R-10, R-11 et R-17, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 34. Objectifs.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement d'un bâtiment principal ou les travaux relatifs à l'implantation d'un élément accessoire à l'usage résidentiel (énoncés à l'article 33 du présent règlement) permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Maintenir ou améliorer les caractéristiques architecturales des bâtiments existants;
 - b) Intégrer harmonieusement les éléments accessoires à l'usage résidentiel, en considérant les caractéristiques particulières d'implantation de ces quadruplex;
 - c) S'assurer que les projets d'implantation des éléments accessoires à l'usage résidentiel intègrent harmonieusement au bâtiment principal et à son environnement urbain.
- 35. Critères d'évaluation.** Les travaux de rénovation extérieure ou d'agrandissement d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Les travaux projetés s'harmonisent aux caractéristiques distinctives de l'ensemble des quadruplex adjacents et contigus à l'unité qui fait l'objet des travaux, quant:
 - i. à la forme architecturale et l'implantation du bâtiment;
 - ii. au revêtement extérieur du bâtiment principal, qui est de même nature que le matériau de revêtement prédominant du quadruplex existant;
 - iii. à la couleur du matériau principal de revêtement, lequel respecte une des couleurs prédominantes du quadruplex existant;

- iv. à la forme du toit et à sa pente, qui épousent celles du quadruplex existant;
 - v. à la localisation, la dimension et la forme des saillies s'intègrent aux caractéristiques des saillies du quadruplex existant;
- b) Les projets d'implantation d'éléments accessoires à l'usage résidentiel s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques particulières des quadruplex. Les projets d'implantation d'éléments accessoires doivent maintenir la visibilité de la façade principale du bâtiment de la voie publique;
- c) Les clôtures, les haies et les murets permettent de délimiter les espaces privés du quadruplex, et ils s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques de l'environnement urbain. Ces aménagements préservent la visibilité de la façade principale du bâtiment de la voie publique;
- d) La piscine (creusée ou hors terre) ou le bain-tourbillon extérieurs doivent être implantés dans la cour latérale ou la cour avant secondaire. Ces éléments doivent être délimités par des aménagements paysagers. Pour la piscine creusée, le projet doit prévoir l'implantation d'une clôture qui respecte les dispositions énoncées au règlement de zonage. Les aménagements proposés assurent la protection et la sécurité du public. Ces aménagements préservent la visibilité de la façade principale du bâtiment de la voie publique.

Section 8

Permis de lotissement

- 36. Projets assujettis.** L'émission d'un permis pour un projet de lotissement dans le cadre d'un projet de subdivision, l'émission d'un permis de lotissement dans le cadre de la réalisation d'un PPCMOI, ou encore, dans le cadre d'un projet intégré, d'un projet de requalification urbaine ou de redéveloppement est assujettie au présent règlement.
- 37. Objectifs.** Les projets de lotissement permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Respecter les caractéristiques physiques et naturelles du secteur concerné;
 - b) Favoriser la mise en valeur du milieu, conformément au PPCMOI approuvé ou dans le cadre d'un projet de requalification urbaine;
 - c) Respecter les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de la ville de Charlemagne.

- 38. Critères d'évaluation.** Les projets de lotissement seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) des lots projetés s'inscrivent directement dans la réalisation et la mise en œuvre du PPCMOI ou dans le cadre de la réalisation d'un projet de requalification urbaine;
 - b) Le projet de lotissement identifie précisément la nature et le type de construction projeté pour les nouveaux lots créés;
 - c) Le projet de lotissement est conforme aux dispositions applicables du règlement de lotissement;
 - d) Le réseau routier projeté est conforme aux orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la ville de Charlemagne et il favorise la quiétude et la sécurité des citoyens par une circulation à basse vitesse;
 - e) Si le projet de lotissement est relatif à un terrain situé à l'intérieur (ou à proximité) d'un élément de contrainte à l'occupation du sol d'origine anthropique selon le plan d'urbanisme, le projet de lotissement doit respecter la profondeur minimale des lots en vertu du règlement de lotissement;
 - f) Le projet de lotissement favorise la qualité de vie et le sentiment de vie de quartier. De plus, il favorise l'intégration du projet aux secteurs adjacents existants.

Section 9

Droit acquis, agrandissement

- 39. Projets assujettis.** Les projets d'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire au règlement de zonage ou de construction de la ville de Charlemagne sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 40. Objectifs.** Les projets d'agrandissement de l'usage ou de la construction dérogatoire permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Améliorer la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents;
 - b) Atténuer les inconvénients engendrés par les opérations et les aménagements extérieurs de l'usage ou de la construction dérogatoire.
- 41. Critères d'évaluation.** Les projets d'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) L'agrandissement permet d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire pour les activités adjacentes et permet d'améliorer la qualité des aménagements extérieurs;

- b) Le projet d'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée;
- c) Si les travaux projetés concernent un bâtiment situé dans une zone assujettie à l'application du présent règlement, ils doivent également être évalués en considérant les objectifs et les critères d'évaluation de la zone concernée.

Section 10

Les enseignes

- 42. Projets assujettis.** Les travaux de modification ou d'implantation d'une enseigne de catégorie A, B ou C et d'un mètre carré et plus, sur l'ensemble du territoire de la Ville, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 43. Objectifs.** Les projets relatifs aux enseignes permettent d'atteindre les objectifs suivants:
 - a) Intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâtiment, mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de son emplacement, tant visuelles que physiques;
 - b) Définir une image distinctive et commune aux enseignes pour l'ensemble d'un même bâtiment, ou à l'intérieur d'un projet intégré;
 - c) Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition de la qualité du paysage de la ville de Charlemagne.
- 44. Critères d'évaluation.** Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en considérant les critères suivants:
 - a) Les caractéristiques de l'enseigne (les dimensions, la hauteur, les couleurs, l'éclairage, le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture) contribuent à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal, ou du projet intégré;
 - b) Les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal, et du projet intégré;
 - c) L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture d'un bâtiment principal;
 - d) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;

- e) Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (dimensions, matériaux, couleur, etc.) et à l'intérieur de l'ensemble d'un projet intégré ;
- f) L'enseigne projetée doit respecter les dispositions applicables en vertu du règlement de zonage de la ville de Charlemagne.

Section 11

Les projets intégrés

- 45. Projets assujettis.** Les projets intégrés se caractérisent par la construction d'un regroupement de bâtiments à l'intérieur d'un même terrain. Ces projets partagent des espaces communs (voie de circulation, des équipements, des stationnements ou autres). Il s'agit principalement de projets intégrés résidentiels. Toutefois, certains projets intégrés proposent une mixité des usages en conformité aux dispositions applicables en vertu du règlement de zonage. Les projets intégrés sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 46. Objectifs.** Les projets intégrés permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Respecte les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme;
 - b) Respecte les dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme, plus particulièrement les dispositions relatives aux projets intégrés du règlement de zonage;
 - c) Favoriser la densification du tissu urbain de la ville, en s'assurant que les projets intégrés s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques urbaines du secteur d'accueil.
- 47. Critères d'évaluation.** Les projets intégrés, considérant les objectifs d'aménagement du PIIA, seront évalués en considérant les critères suivants:
- Architecture*
- a) Le projet intégré doit refléter le caractère du milieu bâti ou les orientations d'aménagement du plan et des règlements d'urbanisme;
 - b) Le projet intégré s'intègre harmonieusement à son environnement urbain ;

- c) Les constructions projetées dans le périmètre du projet intégré constituent visuellement un même ensemble aux caractéristiques architecturales de qualité supérieure;
- d) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec le tissu urbain existant;
- e) Les matériaux de revêtement extérieur sont durables et nécessitent peu d'entretien. Le verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant est utilisé et l'utilisation de verre teinté est évitée;
- f) Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placées en saillie sur les murs doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment et préserver l'intimité des secteurs résidentiels existants;
- g) Le concept architectural favorise une certaine modulation dans les volumes des bâtiments (des retraits, des sections avancées ou autres). L'utilisation de murs aveugles devrait être évitée;
- h) Le concept architectural propose l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment.

Implantation et aménagements paysagers

- i) Les façades des bâtiments principaux sont implantées en relation avec la rue publique, la voie d'accès privée, ou encore, en relation avec un espace public ou privé de grande dimension;
- j) Si le concept d'implantation implique un recul élevé des bâtiments, il doit également s'appuyer sur l'aménagement d'un corridor visuel paysager entre les bâtiments et la voie publique de circulation;
- k) L'implantation des bâtiments favorise la présence d'espaces libres, pour permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage (espaces récréatifs pour les résidents de l'immeuble);
- l) Le concept d'aménagement et l'implantation des bâtiments permettent de mettre en valeur les perspectives visuelles intéressantes (en direction de la rivière des Prairies ou de la rivière de L'Assomption);
- m) Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à minimiser leurs impacts visuels de la voie publique et des secteurs résidentiels existants;
- n) Le concept d'aménagement se caractérise notamment par la qualité et l'importance de la végétation. Les éléments de végétation sont également planifiés, d'une part, dans une perspective de réduire les îlots de chaleur, et d'autre part, de favoriser une gestion écologique de l'eau de surface;

- o) Les aires de stationnement (les cases, les aires de manœuvre et les allées) doivent être situées et aménagées dans la volonté de réduire leurs visibilités de la voie publique et autres places publiques. Les accès à la voie publique sont planifiés afin de s'intégrer harmonieusement aux voies de circulations publiques (sécurité des manœuvres);
- p) Les aires de stationnement permettent d'éviter les grandes surfaces entièrement dégagées et ils proposent un aménagement paysager distinctif entre l'emprise de rue publique et l'aire de stationnement;
- q) Les aires de plus de vingt-cinq (25) cases évaluent la possibilité d'implanter des îlots plantés d'arbres de haute tige, au moins un îlot de 5 mètres carrés pour chaque vingt-cinq cases. Le nombre d'îlots requis pourrait être réduit, selon les mesures adoptées afin de réduire la problématique des îlots de chaleur (pavé perméable, réduction du nombre de stationnements en surface ...);
- r) Les équipements accessoires aux bâtiments (les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie ou autres éléments de même nature) doivent principalement être implantés l'intérieur de la cour arrière ou des cours latérales et être dissimulés de la voie publique de circulation par un muret architectural ou un aménagement paysager;
- s) De plus, si des équipements mécaniques doivent être installés sur une toiture et être visibles depuis la voie publique, ils doivent être dissimulés par un écran architectural ;
- t) Un espace d'entreposage de déchets domestiques, incluant ceux destinés au recyclage, doit être situé à un endroit qui minimise sa visibilité de la voie publique, ou encore, être dissimulé par un écran architectural intégré au bâtiment ou un écran végétal;
- u) Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux;
- v) Le projet intégré propose des éléments d'éclairage distinctif, s'intégrant harmonieusement au concept architectural. L'éclairage permet de sécuriser les déplacements des piétons (et des cyclistes), il est dirigé vers le bas et il est planifié de manière à ne pas éclairer les propriétés voisines.

Section 12

Développement et redéveloppement

- 48. Projets assujettis.** Les projets de développement ou de redéveloppement correspondant à l'article 217 du règlement de zonage, à l'intérieur des zones : R-20, R-22, R-28, CR-2, CR-8, C-1 et C-10, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 49. Objectifs.** Les projets de développement ou de redéveloppement permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Respecte les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme;
 - b) Respecte les dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme, plus particulièrement les dispositions relatives aux projets de développement ou de redéveloppement du règlement de zonage;
 - c) Favoriser la densification du tissu urbain de la ville, en s'assurant que les projets intégrés s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques urbaines du secteur d'accueil;
 - d) Respecter les objectifs et les critères applicables spécifiquement à la zone concernée, en vertu du présent règlement.
- 50. Critères d'évaluation.** Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Le projet de développement ou de redéveloppement permet l'éveil d'un véritable « milieu de vie » s'intégrant harmonieusement avec le tissu urbain existant;
 - b) Le projet favorise une certaine mixité des fonctions (selon les caractéristiques du milieu) et une diversité de la typologie résidentielle;
 - c) Le projet doit respecter les contraintes particulières (naturelle et anthropique);
 - d) Le projet favorise la mise en valeur du transport actif, ainsi que l'utilisation des transports en commun;
 - e) La requalification de la trame urbaine adjacente au point d'accès du transport en commun favorise un aménagement distinctif et harmonieux mettant en valeur l'identité des lieux;
 - f) Le concept d'ensemble éveille une vision de développement urbain durable (construction de bâtiments à haute performance énergétique, aménagement paysager adapté au milieu, foresterie urbaine, gestion durable des eaux de pluie, etc.);
 - g) Le cadre bâti établit une relation avec la rue ou des espaces publics;

- h) Le projet permet d'assurer une gestion du stationnement hors rue qui vise à limiter le nombre de places de stationnement en favorisant d'autres formes de stationnements -souterrains ou en structure;
- i) Lorsque l'aire de planification détaillée d'un point d'accès d'une municipalité déborde sur le territoire d'une municipalité voisine, cette dernière devra harmoniser, dans la mesure du possible, la planification de ce secteur à celle liée au point d'accès.

Section 13

Boîte de dons

- 51. Projets assujettis.** Les boîtes de dons non conforme au règlement de zonage sont assujetties à l'application du présent règlement.
- 52. Objectifs.** L'implantation de la boîte de dons permet d'atteindre les objectifs suivants:
 - a) S'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et aux mobiliers urbains existants.
- 53. Critères d'évaluation.** Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en considérant les critères suivants:
 - a) Le projet d'implantation permet de limité la visibilité des voies publiques;
 - b) Des aménagements paysagers favorisent l'implantation de la boîte de dons dans son milieu.

Section 14

Construction d'un bâtiment principal

(règlement 09-388-16-01)

- 54. Projets assujettis.** Les travaux de construction d'un bâtiment principal à l'intérieur des zones R-1, R-3, R-6, R-7, R-9, R-12, R-13, R-16, R-21, R-26, R-27, C-3, C-7, C-8, CR-3 et P-7. (règlement 05-388-18-02)

Bâtiment principal et aménagements extérieurs

- 55. Objectifs.** Les travaux de construction d'un bâtiment principal et ses aménagements extérieurs permettent d'atteindre les objectifs suivants :
 - a) Assurer la qualité de l'insertion du bâtiment projeté dans son environnement;
 - b) Intégrer harmonieusement les bâtiments principaux projetés et les aménagements extérieurs au secteur.

56. Critères d'évaluation. Les travaux de construction d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants :

- a) L'implantation du bâtiment projeté s'intègre harmonieusement au tissu urbain existant;
- b) Les travaux projetés s'harmonisent aux caractéristiques architecturales du secteur ou améliore le cadre bâti du secteur;
- c) Un aménagement paysagé de qualité est prévu en façade du bâtiment principal;
- d) Pour les projets résidentiels de plus de 4 logements, les aires de stationnement sont principalement situées dans les cours arrières ou latérales, de manière à minimiser les impacts visuels de la voie publique.

PARTIE III

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ANALYSE DE LA DEMANDE

- 57. Demande écrite.** Toute personne devant présenter un PIIA, conformément aux dispositions applicables en vertu du présent règlement, doit soumettre une demande formelle par écrit. Cette demande doit être accompagnée des plans et des documents requis conformément à l'article 56. La demande doit être signée par le propriétaire ou son représentant, dûment autorisée par procuration.
- 58. Transmission au fonctionnaire désigné.** Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande en vertu de l'article 56.
- 59. Contenu minimal des plans.** Selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés comprenne les éléments suivants:
- a) La localisation des constructions existantes et projetées;
 - b) L'état du terrain et les caractéristiques du milieu dans un rayon de l'ordre de 100 mètres, du terrain concerné par la demande relative au PIIA ;
 - c) L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de restauration, de transformation, et la nature des travaux de démolition nécessaires;
 - d) Un relevé photographique du bâtiment faisant l'objet d'un projet de rénovation ou de construction et des bâtiments principaux immédiatement adjacents à cette propriété;
 - e) Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents;
 - f) La nature des matériaux de revêtement extérieur, en précisant les couleurs désirées;
 - g) La localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain;
 - h) Pour les usages autres que résidentiels, un plan précisant l'aménagement pour la circulation des piétons et des véhicules, notamment en ce qui concerne les espaces de stationnement, les enclos pour déchets, les aménagements extérieurs et les enseignes, ainsi que les phases de réalisation du projet;

- i) Un plan des aménagements paysagers projetés dans le cadre de la réalisation du projet relatif au PIIA ;
- j) La localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet;
- k) L'estimation totale des coûts de réalisation du PIIA, ainsi qu'un échéancier de réalisation;
- l) Toute information pertinente, selon la nature du projet.

60. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au Comité consultatif d'urbanisme, dans les 40 jours suivant la présentation de la demande.

61. Évaluation de la demande. Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement. Le CCU peut demander au requérant de présenter son projet auprès du comité. Le CCU peut également, afin de favoriser l'analyse et la compréhension du PIIA, demander de s'adjoindre d'une expertise professionnelle. Selon la nature et l'ampleur du projet, le CCU peut demander un délai additionnel de 30 jours, avant de formuler sa recommandation.

62. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit sa recommandation au Conseil de Ville, à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. Une recommandation désapprouvant les plans doit être motivée. La recommandation peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

63. Résolution du Conseil de Ville. Suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil de Ville approuve les plans soumis s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le Conseil peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

64. Transmission au requérant. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le directeur général en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

65. Refus. La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit contenir les motifs du refus.

- 66. Autres conditions.** Le Conseil de Ville peut, avant de se prononcer sur l'acceptation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, exiger que les documents produits soient soumis à une consultation publique. Le Conseil municipal peut également exiger que le requérant fournisse des garanties financières pour la réalisation de son projet.
- 67. Émission du permis ou du certificat.** Suite à l'adoption de la résolution du Conseil approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat pertinent, dans la mesure où la demande est également conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction, ainsi qu'au règlement relatif aux permis et certificats.
- 68. Modification d'un projet déjà présenté et approuvé.** Une fois approuvé par le Conseil, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés ne peut être modifié. Toute modification requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.

PARTIE IV

DISPOSITIONS FINALES

- 69. Fausse déclaration.** Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.
- 70. Validité de la résolution.** La résolution qui autorise la réalisation du PIIA est nulle et sans effet, si le requérant ne présente pas une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation, auprès du fonctionnaire désigné, à l'intérieur d'un délai de 12 mois suivants l'adoption de la résolution par le Conseil de Ville. Si le requérant n'est pas en mesure de respecter cette période de validité de la résolution du Conseil de Ville, il peut présenter une demande d'extension de cette période, par écrit, auprès de la direction générale de la ville de Charlemagne.
- 71. Infractions et recours.** Toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est susceptible d'une sanction et le conseil municipal peut utiliser tous les recours qui lui sont reconnus pour faire respecter son règlement. Ces sanctions et recours sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.
- 72. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 14 JUILLET 2015

Normand Grenier
Maire

Bernard Boudreau
Directeur général et greffier