

DOCUMENT EXPLICATIF

En vue de l'adoption d'une partie du Règlement numéro VC-454-20

qui viendra modifier certaines dispositions du règlement de construction numéro VC-436-13 et du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VC-438-13 »

Le 9 mars dernier, un avis de motion a été présenté pour modifier trois règlements d'urbanisme :

1. Le règlement de zonage no. VC-434-13
2. Le règlement de construction no. VC-436-13
3. Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale no. VC-438-13

Cet avis de motion a été suivi par l'adoption, le 9 mars 2020, d'un premier projet de règlement VC-454-20.

L'assemblée de consultation qui devait se tenir le 23 mars 2020 n'a pas eu lieu en raison de l'adoption de l'arrêté ministériel 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du 22 mars 2020 demandant la suspension des procédures qui impliquent le déplacement ou le rassemblement de citoyens.

Toutefois, cet arrêté ministériel propose une alternative à ces procédures, à condition que les deux tiers des membres du conseil votent pour que l'acte se rattachant à cette procédure soit désigné comme *prioritaire*.

Après analyse, le conseil municipal a jugé *prioritaire* une modification du règlement de construction et l'ajout d'un chapitre au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architectural.

Suppression de l'article 3.4.1.1 « Dispositions spécifiques à un bâtiment des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire » du Règlement de construction numéro VC-436-13

L'article 3.4.1.1 « Dispositions spécifiques à un bâtiment des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire » du Règlement de construction numéro VC-436-13 est abrogé.

3.4.1.1 Dispositions spécifiques à un bâtiment des groupes C – Commerces de consommation et services, I – Industriel ou P – Public et communautaire.

Dans le cas d'un bâtiment principal où est exercé un usage des groupes « C – Commerces de consommation et services », « I – Industriel » ou « P – Public et communautaire », un maximum de 3 matériaux de revêtement extérieur peut être employé pour un bâtiment principal.

La proportion requise pour les matériaux de revêtement extérieur est :

1° *de 25 % de clin de bois ou de bardeau de cèdre ou de bois naturel ou de panneau composite revêtu de plaques de bois (type « Prodema ») ou le déclin d'aggloméré de bois prépeint (type « Canixel ») ou les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;*

2° *de 75 % de tout autre matériau extérieur non prohibé.*

Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux pour l'ensemble du bâtiment.

Toute superficie d'un matériau de revêtement extérieur se calcule en excluant les fondations, les ouvertures et les bordures de toit ne faisant pas partie intégrante du matériau de revêtement extérieur

Préférentiellement à cet article, le conseil municipal a mis en place un chapitre dans le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architectural pour encadrer le revêtement extérieur des bâtiments commerciaux, publics et industriels.

Création du chapitre 12 « Dispositions relatives au revêtement extérieur des bâtiments commerciaux, publics et industriels » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VC-438-13

Le chapitre 12 « Dispositions relatives au revêtement extérieur des bâtiments commerciaux, publics et industriels » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VC-438-13 est créé et inséré après le chapitre 11 « Dispositions relatives au secteur « rues principales » (zones 122-M et 122.1-M) » le tout tel que présenté en annexe 1 du présent règlement.



Ville de CLERMONT

ANNEXE 1

CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS

12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont.

12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement ou la rénovation extérieure d'un bâtiment principal à des fins commerciales, publiques et industrielles.

12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS

Objectifs

- 1° L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les constructions commerciales, publiques et industrielles créent une trame de qualité. Les constructions devront posséder des caractéristiques architecturales intéressantes et être implantées de façon à optimiser l'utilisation des terrains.
- 2° Une attention particulière devra être prise concernant les impacts visuels des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement.
- 3° Obtenir une qualité architecturale qui repose sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment.

Critères

- 1° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné;

- 2° Les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) doivent garantir une harmonisation à l'intérieur du secteur à développer et une intégration aux secteurs avoisinants;
- 3° La composition architecturale du bâtiment souligne et met en valeur son entrée ou ses entrées principales ;
- 4° Les accès sur la rue principale sont préconisés et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires, et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation;
- 5° Le traitement architectural des façades donnant sur la rue doit être priorisé avec un intérêt particulier;
- 6° L'architecture des bâtiments et les aménagements extérieurs qui sont visibles des voies d'accès principales reflètent une image de qualité particulière et soignée;
- 7° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures);
- 8° Un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie;
- 9° Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments, sauf dans le cas d'éléments ponctuels intégrés dans le concept architectural;
- 10° L'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques ;
- 11° Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Enfin, l'actuel **CHAPITRE 12** « Dispositions pénales et finales » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VC-438-13 a été renuméroté pour le **CHAPITRE 13**.

Suite au vote unanime sur la résolution désignant l'acte prioritaire pour le processus d'adoption d'une partie du règlement VC-454-20, la consultation écrite va se tenir jusqu'au 22 mai et le projet de règlement sera présenté pour adoption le 25 mai 2020.

Brigitte Harvey, directrice générale