



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC D'ARTHABASKA  
VILLE DE WARWICK

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 275-2019**

À une session du conseil ville de la Ville de Warwick tenue à l'hôtel de ville, le 8 avril 2019, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents mesdames les conseillères Noëlla Comtois et Amélie Hinse, messieurs les conseillers Pascal Lambert, Martin Vaudreuil et Étienne Bergeron, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Diego Scalzo, maire, madame Lise Lemieux, directrice générale et secrétaire-trésorière étant aussi présente.

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Warwick a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de créer le règlement de P.I.I.A. à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement a pour objet de préserver et d'améliorer la qualité architecturale dans certaines zones sur le territoire de la ville;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES**, qu'il soit, par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.1 Dispositions déclaratoires.....	2
1.2 Territoire touché .....	2
1.3 Définition .....	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>3</b>
2.1 Application du règlement .....	4
2.2 Permis et certificats assujettis .....	4
2.3 Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	5
2.4 Contenu minimal de la demande.....	5
2.4.1 Caractéristiques actuelles du terrain .....	5
2.4.2 Caractéristiques du terrain projeté .....	6
2.4.3 Autres documents requis .....	7
2.5 Contenu minimal des plans pour les travaux d'installation ou remplacement d'enseignes .....	8
2.6 Procédure applicable .....	9
2.6.1 Acheminement de la demande.....	9
2.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme .....	9
2.6.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme .....	9
2.6.4 Approbation du Conseil .....	10
2.6.5 Autres conditions d'approbation .....	10
2.6.6 Émission du permis ou du certificat.....	10
2.6.7 Modifications aux documents approuvés .....	10
2.7 Infraction et pénalité .....	11
<b>CHAPITRE 3 – P.I.I.A. CENTRE-VILLE .....</b>	<b>12</b>
3.1 Objectif général .....	13
3.2 Architecture .....	13
3.2.1 Objectifs d'aménagement.....	13
3.2.2 Critères d'évaluation .....	13
3.3 Implantation.....	23
3.3.1 Objectif d'aménagement.....	23
3.3.2 Critères d'évaluation .....	23
3.4 Aménagement extérieur .....	25
3.4.1 Objectif d'aménagement.....	25
3.4.2 Critères d'évaluation .....	25
3.5 Affichage <b>ABROGE REGLEMENT # 367-2023</b> .....	27
3.5.1 Objectif d'aménagement.....	27
3.5.2 Critères d'évaluation .....	27

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 4 – P.I.I.A. SECTEURS RÉSIDENTIELS .....</b>	<b>31</b>
4.1 Objectif général .....	31
4.2 Architecture .....	31
4.2.1 Objectifs d'aménagement.....	31
4.2.2 Critères d'évaluation .....	31
4.3 Implantation.....	34
4.3.1 Objectif d'aménagement.....	34
4.3.2 Critères d'évaluation .....	34
4.4 Aménagement extérieur .....	35
4.4.1 Objectif d'aménagement.....	35
4.4.2 Critères d'évaluation .....	35
<b>CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE .....</b>	<b>36</b>
5.1 Objectif général .....	37
5.2 Objectifs d'aménagements .....	37
5.3 Critères d'évaluation .....	37

## **CHAPITRE 1**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le présent règlement portant le numéro 275-2019 est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ».

Tout règlement antérieur relatif au contrôle architectural est abrogé à toutes fins que de droit.

#### **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

**REGLEMENT # 367-2023**

Le présent règlement s'applique dans les zones mentionnées au présent règlement, le tout tel qu'il est identifié au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 270-2019.

Les dispositions du chapitre 5 s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

#### **1.3 DÉFINITION**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage n° 270-2019.

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à un l'inspecteur en bâtiment désigné par le Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer.

#### **2.2 PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS**

Dans les zones et aux adresses au présent règlement, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction, la démolition, l'agrandissement, la modification changeant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal, la construction ou rénovation d'une terrasse commerciale, l'aménagement d'une aire de stationnement commerciale, l'aménagement extérieur (paysager) d'un terrain, ainsi que pour l'installation ou le remplacement d'enseignes est assujettie aux dispositions du présent règlement, à l'exception des travaux suivants :

- a) la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- b) les travaux d'entretien et les réparations mineurs sur une toiture, pourvu que l'on conserve les mêmes caractéristiques (matériel, forme, couleur, etc.);
- c) les travaux d'entretien et les réparations mineurs sur une fenêtre, une porte, un balcon ou une galerie, pourvu que l'on conserve les mêmes caractéristiques (matériel, forme, couleur, etc.);
- d) les travaux d'entretien et les réparations mineurs sur un revêtement extérieur existant pourvu que l'on conserve les mêmes caractéristiques (matériel, forme, couleur, orientation « verticale/horizontale » etc.).

#### **2.3 OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé à l'article 2.2 doit soumettre à la Ville des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

#### **2.4 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE**

Tous les plans d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Ville doivent contenir au moins les éléments qui suivent lorsque applicables.

#### **2.4.1 Caractéristiques actuelles du terrain**

La demande relative au P.I.I.A. doit décrire l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat avant les interventions prévues, principalement sous forme de plans, incluant :

- a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- b) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
- c) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- d) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé, à savoir :
  1. la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
  2. la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
  3. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
  4. le style architectural du bâtiment;
  5. Les formes et les dimensions des galeries et balcons;
  6. Les éléments d'ornementations associées au style du bâtiment.
- e) l'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
  1. La localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
  2. La localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

#### **2.4.2 Caractéristiques du terrain projeté**

La demande relative au P.I.I.A. doit décrire, lorsque applicable, le ou les constructions projetées ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- b) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;

- c) l'emplacement des services desservant le site (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;
- d) la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;
- e) les caractéristiques architecturales des constructions qui doivent être illustrées sur un plan (simulation visuelle) contenant les informations suivantes :
  - 1. la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
  - 2. la nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
  - 3. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;
  - 4. le style architectural prévu pour les bâtiments;
  - 5. la forme et les dimensions des galeries et des balcons;
  - 6. la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.
- f) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
  - 1. la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;
  - 2. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
  - 3. la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain, à savoir :
    - les superficies gazonnées;
    - les superficies boisées;
    - les superficies paysagères (végétation ornementale);
    - la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

### **2.4.3 Autres documents requis**

La demande relative au P.I.I.A. doit également comprendre :

- a) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets ainsi qu'une ou plusieurs photographies des bâtiments voisins immédiats;

- b) un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;
- c) tout autre document jugé pertinent par le fonctionnaire désigné.

## **2.5 CONTENU MINIMAL DES PLANS POUR LES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE REMPLACEMENT D'ENSEIGNES**

Toute demande relative au P.I.I.A. soumis à la Ville qui concerne les travaux d'installation ou de remplacement d'une enseigne doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) la localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- b) la dimension de la façade du bâtiment où sera apposée l'enseigne;
- c) la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou tout panneau-réclame existants ou projetés, la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs et l'agencement que l'on se propose d'utiliser;
- d) le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement de l'enseigne par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;
- e) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installée l'enseigne;
- f) le type et l'emplacement de l'éclairage.

## **2.6 PROCÉDURE APPLICABLE**

### **2.6.1 Acheminement de la demande**

Toute demande de permis ou certificat visé au présent règlement doit être remise au bureau de la Ville accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

### **2.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme**

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville. Lorsque la demande est complète, l'inspecteur transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans un délai de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

### **2.6.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme**

Le CCU est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le CCU peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant. Il peut également demander des renseignements et documents supplémentaires.

Le CCU est chargé de transmettre, par écrit, son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant à refuser son approbation. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des modifications pour rendre la demande conforme au présent règlement.

### **2.6.4 Approbation du Conseil**

Suite à l'examen du CCU, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les refuser dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre la demande conforme.

### **2.6.5 Autres conditions d'approbation**

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé ou des garanties financières;
- c) le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

### **2.6.6 Émission du permis ou du certificat**

Une fois que le Conseil municipal a adopté une résolution approuvant la demande, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis ou le certificat d'autorisation dans un délai maximal de 30 jours.

### **2.6.7 Modifications aux documents approuvés**

Après l'approbation du Conseil municipal, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d'une nouvelle demande. Si des modifications d'ordre mineur surviennent et que celles-ci n'affectent pas les principaux éléments du projet (couleur de revêtement, matériaux, type de fenestration, ornementation, style architectural, etc.), l'inspecteur en bâtiment aura le pouvoir d'accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du CCU et du Conseil municipal.

## 2.7 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur doit envoyer, à la personne concernée, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, les dispositions qui suivent s'appliquent.

Si la personne qui commet une infraction est une **personne physique**, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$).

S'il s'agit d'une **personne morale**, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de six cents dollars (600 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$).

En cas de récidive, si le contrevenant est une **personne physique**, l'amende minimale est mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000 \$).

En cas de récidive, si le contrevenant est une **personne morale**, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000 \$) et l'amende maximale est de quatre mille dollars (4 000 \$).

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense distincte et les amendes édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par nature pénale, la Ville peut exercer, cumulativement ou alternativement contre le contrevenant, tout recours ou droit civil nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 3**

### **P.I.I.A. Centre-ville**

## **CHAPITRE 3**

### **P.I.I.A. CENTRE-VILLE**

#### **3.1 OBJECTIF GÉNÉRAL**

La zone visée par le présent chapitre est localisée au cœur du centre-ville de Warwick, pour les bâtiments adjacents aux rues de l'Hôtel-de-Ville, St-Joseph, St-Albert et St-Louis. La délimitation de la zone visée est identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 270-2019 (H-19, H-33, H-38, H-39, H-40, H-41, I-4, C-2, C-3, C-4, C-5, C-7, C-8, C-9, C-12, C-15, C-18, C-19 et P-7).

On y retrouve des bâtiments de différents usages et une grande concentration d'anciens bâtiments qui sont reconnus pour leur intérêt et leur intégrité architecturale.

Le P.I.I.A. vise donc à assurer la protection et la revitalisation du caractère patrimonial, architectural et historique de ce secteur en favorisant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, ainsi que de la conservation de la mixité des usages présents.

Il vise également à préserver l'intégrité du style architectural des bâtiments existants en favorisant des interventions respectueuses des caractéristiques propres au bâtiment faisant l'objet de rénovation.

Enfin, le P.I.I.A. a pour but d'orienter l'aménagement extérieur des propriétés afin de rehausser non seulement l'aspect du cadre bâti qu'il ceinture, mais également la convivialité et l'agrément du piéton.

#### **3.2 ARCHITECTURE**

##### **3.2.1 Objectifs d'aménagement**

- a) Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.
- b) Assurer le respect des principales caractéristiques patrimoniales et architecturales du secteur.
- c) Assurer que tout agrandissement ou toute rénovation projetée s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.
- d) Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction des bâtiments présents.
- e) Contribuer à créer l'image distinctive du centre-ville (densité, volumétrie, implantation, architecture, etc.).

##### **3.2.2 Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits à l'article 3.2.1 est évalué selon les critères suivants :

## **A) HISTORIQUE DU BÂTIMENT**

1. Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés.
2. Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.
3. Les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées. Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications qui ont altéré son style architectural et sa valeur patrimoniale, les modifications doivent avoir pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment.
4. Les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de trois types :
  - les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
  - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction, mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain;
  - l'utilisation de matériaux modernes reproduisant le caractère, le style et la couleur du matériau d'origine.

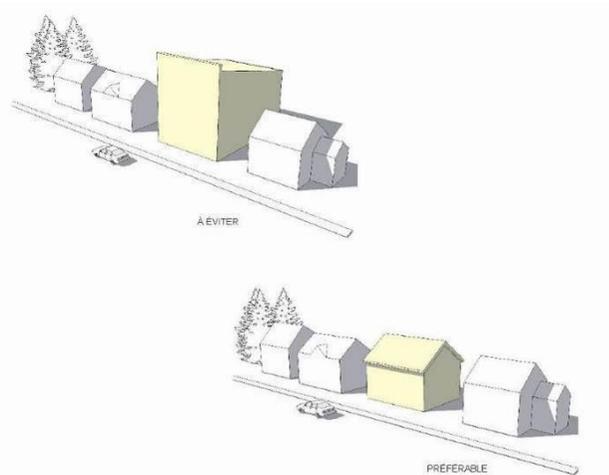
## **B) ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET ORNEMENTATIONS POUR DES ANCIENS BÂTIMENTS**

1. Favoriser la conservation et la visibilité des ornements ainsi que les éléments architecturaux. Si on ne peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires.
2. Les éléments d'ornementations, la forme, la pente et les proportions du toit doivent être conservés. Dans la mesure où des modifications sont nécessaires, elles doivent respecter l'équilibre, la forme et les proportions du toit initial de manière à préserver l'harmonie du bâtiment.
3. Favoriser la conservation de la symétrie dans les éléments architecturaux et d'ornementations.
4. Les ajouts et modifications doivent, dans la mesure du possible, être intégrés au bâtiment sans cacher les éléments architecturaux distinctifs.
5. Favoriser l'utilisation d'ornementations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.).
6. Favoriser la conservation des galeries et des balcons en façade d'un bâtiment.
7. Éviter une surabondance d'ornementations pour un style d'architecture sobre.

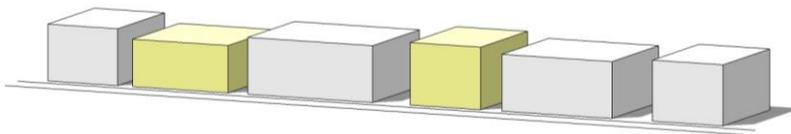
### C) VOLUMÉTRIE

#### Pour tous les bâtiments :

1. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante.



2. Les rythmes (espacement, alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.

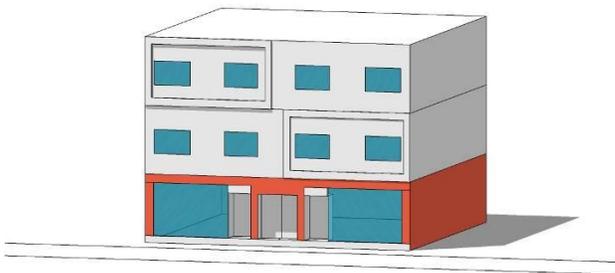


3. Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes.
4. Favoriser la conservation de la forme du toit lors de la réfection ou lors d'un agrandissement.
5. Favoriser une densification des bâtiments par des constructions étagées en privilégiant l'usage résidentiel aux étages et l'usage commercial au rez-de-chaussée.

## **D) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR**

### **Pour tous les bâtiments :**

1. Favoriser les mêmes types de matériaux nobles de revêtement extérieur sur l'ensemble des quatre façades.
2. Prioriser, pour un bâtiment ayant des usages mixtes et plusieurs étages, un traitement des matériaux par étage (avancée-retrait, composantes architecturales, balcons, marquise, etc.), en favorisant la maçonnerie ainsi qu'une plus grande importance à la fenestration au premier étage.



3. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
4. Les couleurs des cadres de fenêtre ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.
5. Privilégier les matériaux et les couleurs de la toiture qui complètent la conception globale du bâtiment ainsi que des immeubles adjacents.

### **Pour les anciens bâtiments :**

1. Favoriser la conservation et l'entretien du revêtement d'origine. S'ils doivent être remplacés, on favorisera des matériaux qui s'apparentent à ceux d'origine par la forme, les dimensions, la texture, la couleur, les détails architecturaux et l'orientation (horizontale ou verticale seulement).
2. Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur, leur orientation (horizontale ou verticale) et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :

#### **POUR LES MURS ET ELEVATIONS :**

- les revêtements d'agglomérés à base de bois (largeur maximale de 230 mm);

- le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- la brique d'argile;
- la pierre de taille de couleur beige ou grise;
- la brique ou le bloc de silice de couleur uniforme, brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- de plus, le granite, la céramique et le crépi (stuc) peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 30 % de la façade;
- le bardeau de cèdre et le déclin de vinyle (horizontalement seulement);
- autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

### Exemples de revêtement pour les murs



### POUR LES TOITURES :

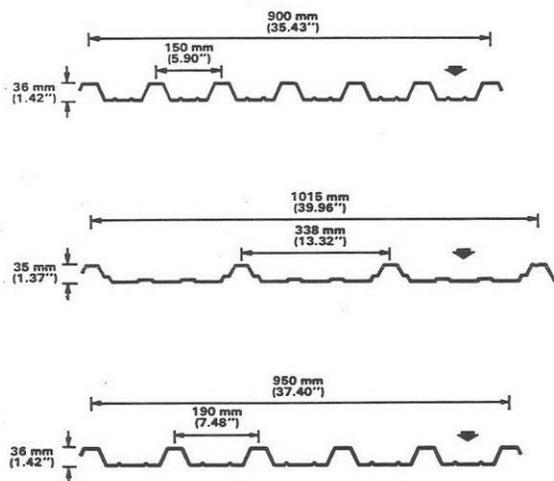
- les profilés fabriqués d'acier galvanisé et peints en usine (tôle architecturale), conformément au croquis ci-dessous;
- le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
- la tôle pincée et à baguette, gaufree et à la canadienne;
- l'ardoise et le bardeau de cèdre;
- autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

## Exemples de revêtement pour les toitures



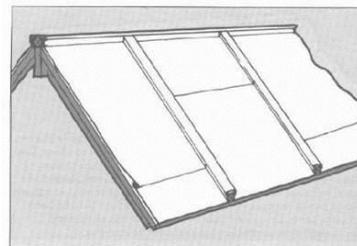
1. Bardeau d'asphalte et en cèdre
2. Bardeau de cèdre
3. Tôle gauffrée
4. Tôle à la canadienne
5. Tôle à baguette et pincée

## Toiture : Types de profilés privilégiés

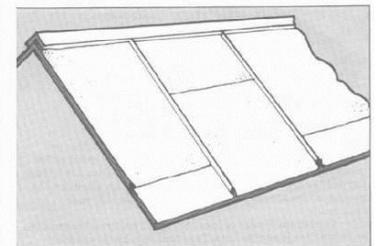


### LA TÔLE PINCÉE ET À BAGUETTE

TÔLE À BAGUETTE



TÔLE À PINCÉE



## **E) OUVERTURES**

### **Pour tous les bâtiments :**

1. Les matériaux suivants sont privilégiés pour les cadres de fenêtre soit : aluminium, PVC ou bois. L'utilisation de cadres de fenêtre en PVC est déconseillée sur les bâtiments commerciaux.
2. Le verre éco énergétique et clair est préférable, le verre opaque est déconseillé.
3. Le traitement des ouvertures sur les façades donnant sur une rue ou une aire de stationnement devrait être équivalent.
4. Pour les façades commerciales, démarquer l'entrée principale en rehaussant celle-ci par un décroché, un vestibule, un exhaussement, un auvent ou une construction ou ornementation particulière.
5. La fenestration d'un rez-de-chaussée commercial devrait faire l'objet d'un traitement particulier privilégiant et mettant en valeur les vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons en assurant un contact visuel entre le trottoir et les activités commerciales.
6. Les couleurs des ouvertures doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.

### **Pour les anciens bâtiments :**

1. Les dimensions des ouvertures doivent être conservées. L'obstruction des ouvertures est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles devront être effectuées de manière à conserver les proportions, la symétrie, l'équilibre du bâtiment et le type de revêtement qui est présent sur le bâtiment.
2. L'obstruction des ouvertures sur la façade avant d'un bâtiment est à proscrire.
3. Le remplacement des portes et fenêtres devra être effectué en tenant compte des éléments caractéristiques du style du bâtiment (meneaux, encadrements, carreaux, moulures, etc.).

## **F) ESCALIER, BALCON, GARDE-CORPS, TERRASSE ET AUVENT**

### **Pour tous les bâtiments :**

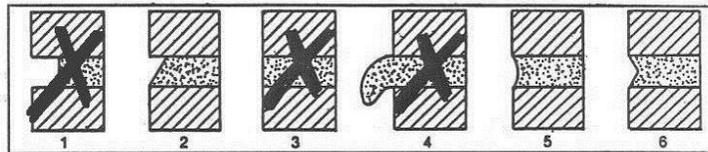
1. Les escaliers d'accès doivent s'intégrer avec la composition architecturale du bâtiment.
2. Les garde-corps des escaliers, balcons et terrasses sont décoratifs et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
3. Le style, les matériaux et les couleurs proposés pour les garde-corps sont stylisés et participent à mettre en valeur le bâtiment.
4. Les balcons doivent mettre en valeur les composantes architecturales du bâtiment par leur implantation et leur volumétrie.
5. L'aménagement d'une terrasse commerciale doit créer un environnement convivial en

s'harmonisant avec le bâtiment principal et en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par son implantation, son gabarit, son architecture, ses couleurs et ses matériaux. Elle doit contribuer à animer les abords d'une rue et respecter la présence des piétons;

6. Les auvents respectent la forme et le style des ouvertures et mettent en valeur les détails et les éléments architecturaux du bâtiment principal.
7. L'élévation des auvents sur une même façade est similaire.
8. Les couleurs des auvents sont sobres et complémentaires. Elles s'harmonisent avec celles des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal.

## G) MORTIER

Pour tous les bâtiments :



**X** À éviter

1. Les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques (voir type de joints de mortier privilégié au croquis suivant).
2. La couleur du joint de mortier doit s'agencer à la couleur de la pierre ou de la brique.

## H) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

Pour tous les bâtiments :

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnements entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée et un aménagement permettant de dissimiler au maximum l'équipement).

### 3.3 IMPLANTATION

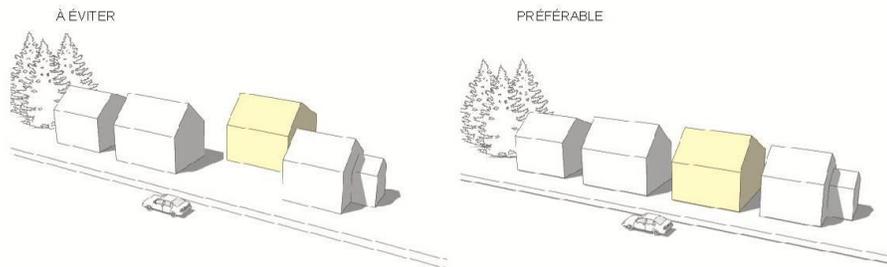
#### 3.3.1 Objectif d'aménagement

Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions, des agrandissements ou des rénovations de construction et renforcer l'identité du secteur.

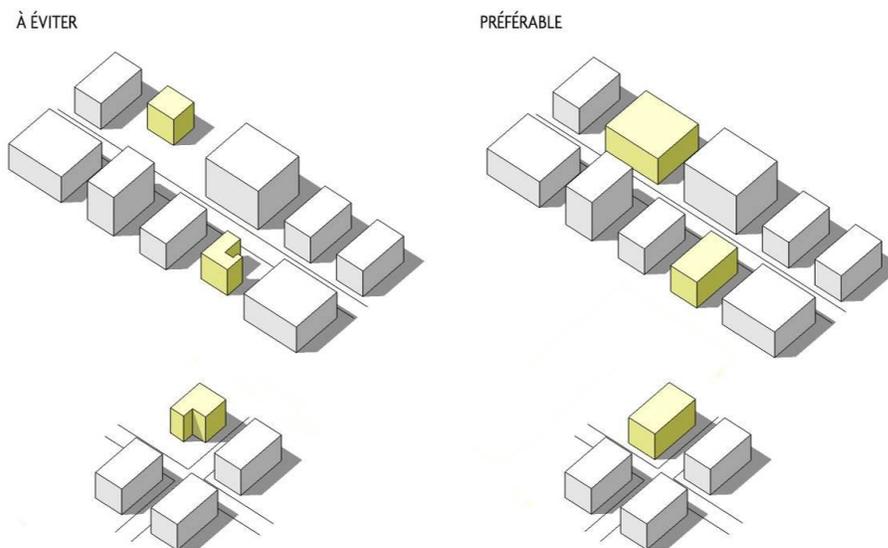
### 3.3.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) La marge de recul de la construction devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.



- b) L'emprise au sol de la construction devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.



- c) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique.
- d) L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
- e) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène. Cependant, lorsque l'activité commerciale du bâtiment est caractérisée par l'implantation d'une terrasse et que la construction contribue à la revitalisation du bâtiment ou du secteur, l'alignement des bâtiments peut ne pas être respecté.

### 3.4 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

#### 3.4.1 Objectif d'aménagement

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant les principes de développement durable.

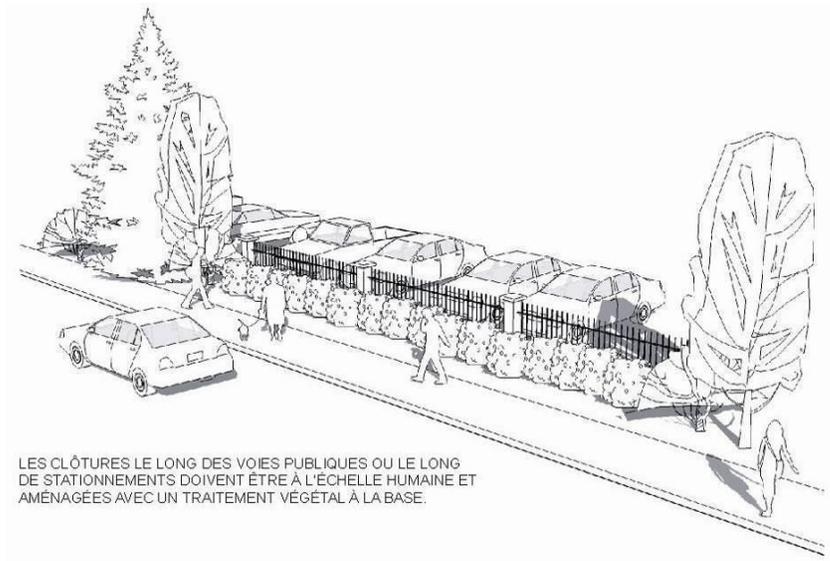
#### 3.4.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.4.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Des aménagements aux abords des aires de stationnement (haies, murets, arbres, etc.) devront être favorisés en priorisant une plantation linéaire.



- b) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site.
- c) L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier, à la place, la plantation d'arbres et d'arbustes ou l'installation de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint.
- d) Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (aires de chargement, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation).
- e) Privilégier les aires de stationnement situées en cour latérale ou arrière.
- f) Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain. Dans la cour avant, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton ou autres) sont à éviter. On privilégiera à la place les aménagements paysagers et la plantation d'arbres.
- g) La conservation et la protection des arbres matures doivent être favorisées.
- h) Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagées avec un traitement végétal à leur base.



- i) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.



### 3.5 AFFICHAGE

REGLEMENT # 367-2023

## **CHAPITRE 4**

### **P.I.I.A. Secteurs résidentiels**

## **CHAPITRE 4**

### **P.I.I.A. SECTEURS RÉSIDENTIELS**

#### **4.1 OBJECTIF GÉNÉRAL**

Les zones visées correspondent à des secteurs résidentiels situés dans différentes parties de la Ville de Warwick, soit dans les zones H-16, H-46 et H-47.

Le P.I.I.A. vise à harmoniser le développement résidentiel avec son environnement et à assurer la qualité architecturale des bâtiments en favorisant l'intégration harmonieuse des matériaux, des couleurs, des volumes, des gabarits, de l'implantation et la qualité du cadre bâti.

#### **4.2 ARCHITECTURE**

##### **4.2.1 Objectifs d'aménagement**

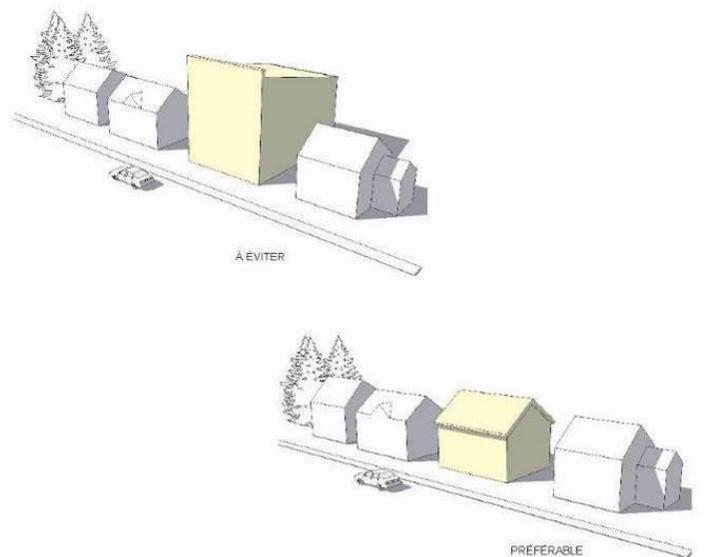
- a) Assurer le respect des principales caractéristiques architecturales du secteur.
- b) Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction des bâtiments présents.
- c) Conserver l'image distinctive du secteur (densité, volumétrie, implantation, etc.).

##### **4.2.2 Critères d'évaluation**

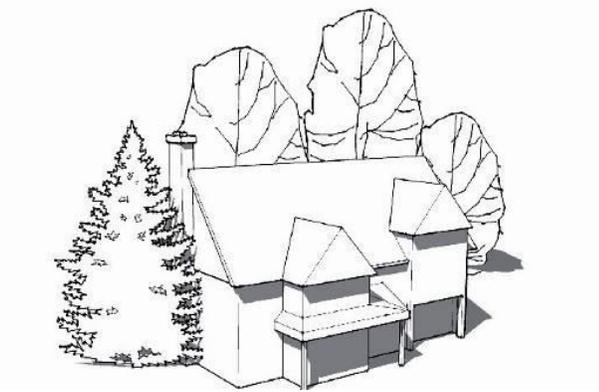
Le respect des objectifs décrit à l'article 4.2.1 est évalué selon les critères suivants :

##### **A) VOLUMÉTRIE**

1. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante.



2. Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes.



## **B) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR**

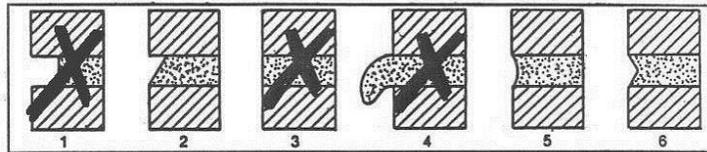
1. Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. Favoriser l'utilisation de matériaux nobles pour le revêtement extérieur sur l'ensemble des façades.
3. Les couleurs des cadres de fenêtre ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.
4. Les murs situés sur un lot de coin doivent prioriser une fenestration importante, afin d'éviter que des murs sans ouverture donnent directement sur la rue.

## **C) ESCALIER, BALCON, GARDE-CORPS, TERRASSE ET AUVENT**

1. Les escaliers d'accès doivent s'intégrer avec la composition architecturale du bâtiment.
2. Les garde-corps des escaliers, balcons et terrasses sont décoratifs et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
3. Le style, les matériaux et les couleurs proposés pour les garde-corps sont stylisés et participent à mettre en valeur le bâtiment.
4. Les balcons doivent mettre en valeur les composantes architecturales du bâtiment par leur implantation et leur volumétrie.

## D) MORTIER

1. Les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques (voir type de joints de mortier privilégié au croquis suivant).



X À éviter

2. La couleur du joint de mortier doit s'agencer à la couleur de la pierre ou de la brique.

## E) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnements entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée et un aménagement permettant de dissimiler au maximum l'équipement).

### 4.3 IMPLANTATION

#### 4.3.1 Objectif d'aménagement

Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions, des agrandissements ou des rénovations de construction.

#### 4.3.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 4.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'emprise au sol de la construction devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.
- b) L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
- c) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique.
- d) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène.

## 4.4 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

### 4.4.1 Objectif d'aménagement

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant les principes de développement durable.

### 4.4.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 4.4.1 est évalué selon les critères suivants :

1. Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et permettre le drainage naturel du site.
2. Les cours avant sont agrémentées d'arbres et d'aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu.
3. La conservation et la protection des arbres matures doivent être favorisées.
4. De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.



## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE**

## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE** **REGLEMENT # 367-2023**

#### **5.1 OBJECTIF GÉNÉRAL**

Tous les types d’affichage nécessitant un certificat d’autorisation sur l’ensemble du territoire sont régis par le présent chapitre.

Le présent chapitre vise à harmoniser l’affichage avec son environnement et ainsi assurer par l’intégration des matériaux, des couleurs, des volumes, des gabarits, une qualité visuelle de l’ensemble des enseignes sur le territoire.

#### **5.2 OBJECTIFS D’AMÉNAGEMENT**

Les objectifs visés sont les suivants :

- Assurer une qualité visuelle de l’ensemble des enseignes;
- Veiller à ce que la conception de l’affichage soit en fonction de la clientèle à laquelle elle s’adresse;
- Préserver une homogénéité et une identité propre dans l’affichage;
- Veiller au respect de l’intégrité architecturale du bâtiment;
- S’assurer que le partage de l’espace d’affichage soit fait de façon équitable;
- Garantir la sécurité des citoyens en évitant l’émission de nuisance.

#### **5.3 CRITÈRES D’ÉVALUATION**

Le respect des objectifs décrits à l’article 5.2 sont évalués selon les critères suivants :

- a) L’enseigne doit s’intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, en ce qui concerne les éléments suivants :
- Le support;
  - La forme;
  - Les couleurs;
  - Le graphisme;
  - Le type de matériaux;
  - L’éclairage.

- b) Les dimensions de l'affichage doivent respecter les caractéristiques volumétriques du bâtiment. Une proportion d'affichage à environ le tiers maximum de la façade du bâtiment principal doit être respectée;
- c) L'affichage doit être un élément complémentaire et non un élément prédominant de l'immeuble;
- d) L'affichage doit transmettre un message clair et facilement lisible;
- e) Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;
- f) L'affichage d'un même établissement comprenant plus d'une enseigne doit être complémentaire plutôt que répétitif. (Par exemple : le logo du commerce et nom du marchand/propriétaire);
- g) Les enseignes éclairées par réflexion doivent être privilégiées. L'éclairage des enseignes doit être discret, un éclairage vers le sol sans éblouir les automobilistes, les piétons et les propriétés adjacentes;
- h) L'enseigne doit être localisée de manière à ne pas obstruer ou interférer avec des points d'intérêt visuel, tant naturel que bâti;
- i) Préconiser une homogénéité des enseignes selon les différents secteurs de la ville;
- j) Le nombre d'éléments sur chaque enseigne devrait être réduit au minimum. Celle-ci ne devrait pas être surchargée ni présenter une énumération de tous les services offerts. Sa formulation devrait tenir en quelques mots, pictogrammes ou images graphiques;
- k) Les enseignes à prioriser sont de type mural à plat, projetante et sur socle;
- l) Les enseignes murales s'intègrent à l'architecture du bâtiment afin de les considérer comme des éléments à part entière de la façade;
- m) Les enseignes détachées du bâtiment doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas obstruer le champ de vision des automobilistes;
- n) Les supports d'une enseigne doivent avoir une architecture empreinte du caractère des lieux;
- o) Les enseignes détachées doivent être érigées sur des structures autoportantes;
- p) Lorsqu'un immeuble comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages ou bien privilégier une enseigne regroupant l'ensemble des usages;
- q) Les balises suivantes qui ne se veulent pas une norme stricte, mais plutôt comme un objectif dans l'évaluation des enseignes selon le type d'usage :

Type d'établissement	Enseigne murale		Enseigne détachée			
	Nombre d'enseignes par établissement (1)	Superficie maximale par enseigne	Nombre d'enseignes par terrain	Hauteur à partir du niveau du sol	Superficie maximale par enseigne	Distance minimale de la ligne avant
Établissement commercial et communautaire	1	4m <sup>2</sup>	1	3m	3m <sup>2</sup>	2m
Établissement industriel	1	5m <sup>2</sup>	1	5m	5m <sup>2</sup>	2m
Établissement commercial, industriel ou communautaire d'une superficie de plancher supérieur à 600m <sup>2</sup> et si l'établissement est à au moins 20 mètres d'une ligne de propriété.	1	7m <sup>2</sup>	1	6m	10m <sup>2</sup>	2m
Commerce intégré à une habitation	1	1,50m <sup>2</sup>	1	2m	1,50m <sup>2</sup>	2m
Station-service, jumelée ou non à des lave-autos et/ou des dépanneurs et/ou restaurants	2 <sup>(2)</sup>	4m <sup>2</sup>	1	6m	6m <sup>2</sup>	2m
Stationnement <sup>(3)</sup>	1	1,50m <sup>2</sup>	2	4m	1,50m <sup>2</sup>	2m
Projet de développement résidentiel, commercial ou industriel	0	0	1 <sup>(4)</sup>	5m	5m <sup>2</sup>	2m

- (1) Dans le cas d'un bâtiment localisé sur un coin de rue, il est possible d'ajouter une enseigne supplémentaire. Cette enseigne supplémentaire ne peut être installée sur la même façade que les autres enseignes.
- (2) Les enseignes aménagées sur le pourtour de la marquise de la station-service et les pompes d'essence ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'enseignes.
- (3) Les renseignements sur l'enseigne doivent le plus possible se limiter au nom de l'entreprise, au logo et les tarifs.
- (4) Les informations suivantes doivent être privilégiées : le nom du projet, les informations pour rejoindre le bureau de vente et le descriptif des terrains.

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil municipal au cours de la séance tenue le 8 avril 2019.



---

Monsieur Diego Scalzo, Maire



---

Madame Lise Lemieux, DMA  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière