

VILLE DE SILLERY

RÈGLEMENT N° U-2001-11

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Codification administrative du règlement U-2001-11

À jour le 20 décembre 2001

*MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur
d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements
originaux et à leurs règlements de modification.*

Tel qu'amendé par :

NATURE & EFFET

Le présent règlement a pour effet:

- de remplacer le règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer la préservation du patrimoine bâti de Sillery et une intégration réussie des nouvelles constructions dans le paysage bâti et naturel de la ville.
- d'identifier les types de travaux assujettis à la procédure du PIIA dans le cadre de l'émission des permis de construction.
- d'améliorer la qualité des interventions sur les bâtiments, particulièrement ceux reconnus d'intérêt et sur les paysages.
- de faciliter l'application du règlement portant sur les PIIA

ARTICLE 1°: Les sections, les articles et les dispositions suivants tels que libellés par le présent article sont reconnus être le « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale »:

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.

Article 1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

Article 2 : Interprétation du texte, des tableaux et des plans

Les règles d'interprétation du texte, des tableaux et des plans contenues dans la réglementation de zonage numéro 950 s'appliquent *mutatis mutandis* au présent règlement. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions, la disposition spécifique prévaut sur celle plus générale.

Article 3 : Documents faisant partie du règlement

La Liste des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial et le Plan de localisation des secteurs et des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante.

Article 4 : Terminologie et définitions

Les définitions contenues dans le *Règlement de zonage numéro 950* et ses amendements s'appliquent *mutatis mutandis* au présent règlement sauf incompatibilité ou à moins que le contexte n'indique un sens différent. De plus, les termes et expressions suivants ont les significations suivantes :

Bâtiment d'intérêt patrimonial :

Bâtiment dénotant, par ses qualités architecturales, par son histoire ou par toute composante typologique, architecturale, ornementale ou autres un intérêt reconnu patrimonial d'après le présent règlement.

Types de travaux :

Les types de travaux représentent les interventions effectuées sur un bâti, un terrain ou un site qui sont considérées pour l'application du présent règlement et qui sont comprises dans la grille d'admissibilité au P.I.A.

Les interventions considérées qui sont effectuées sur un bâtiment ont la signification suivante :

Nouvelle construction :

Érection d'un nouveau bâtiment ou la transformation complète d'un bâtiment existant, c'est-à-dire la modification de l'ensemble des éléments composant un bâtiment.

Transformation d'un garage en pièces habitables :

Transformation d'une partie du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, dont l'usage principal consistait au remisage d'un véhicule, en pièces habitables de façon contiguë au logement principal ou en logement autonome.

Modification des dimensions du bâtiment :

Intervention visant à modifier la volumétrie, la forme, la hauteur, la largeur, la profondeur d'un bâtiment, ses composantes (retraits, avancés, forme et profil du toit), le niveau des étages, l'équilibre ou la proportion des éléments fondamentaux du bâtiment.

Modification ou ajout de revêtement extérieur

Intervention visant à ajouter ou modifier la nature, la forme, la couleur, l'assemblage du revêtement extérieur d'un bâtiment.

Modification ou ajout de revêtement de la toiture

Intervention visant à modifier la nature, la forme, la couleur, l'assemblage du revêtement de la toiture d'un bâtiment.

Modification ou ajout d'un élément en saillie

Intervention visant à modifier, supprimer ou ajouter un élément faisant saillie avec le corps d'un bâtiment tel que oriels, balcons, galeries, vérandas, portiques, lucarnes, cheminées, escaliers, terrasses, frises, corniches, coupe-feu, bandeaux, tourelles, porches, clochers et autres éléments similaires.

Modification ou ajout d'une ouverture

Intervention visant à ajouter, supprimer ou modifier une ouverture dans un bâtiment que ce soit sa forme, sa nature, sa hauteur, sa largeur, ses composantes caractéristiques.

Modification du type de fenêtre

Intervention visant à ajouter ou changer un style de fenêtre (guillotine, à battant, à carreaux, etc.).

Modification ou ajout des éléments d'ornementation

Intervention visant à ajouter, supprimer ou à modifier des éléments d'ornementation sur le bâtiment tels que moulures, vitraux, volets, les objets de ferronnerie et autres objets similaires.

Les secteurs d'intérêt patrimonial

Les secteurs reconnus d'intérêt patrimonial par le présent règlement sont des parties du territoire de la ville regroupant un ensemble de caractères spécifiques semblables en termes d'architecture, de typologie, du paysage, de l'implantation, du lotissement, etc. qui ont un intérêt reconnu patrimonial par le présent règlement.

Grille d'admissibilité au PIIA

La grille d'admissibilité au PIIA est une matrice déterminant l'assujettissement des travaux et des interventions identifiées dans la grille à la procédure du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

Guide d'intervention architecturale de Sillery

Document illustrant les caractères architecturaux, typologiques, parcellaires ou autres qui identifient et classent les traits distinctifs composant le patrimoine de Sillery.

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Comité constitué par le Conseil municipal de la Ville de Sillery par le *Règlement numéro 1261* aux termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. L'acronyme CCU réfère à ce comité.

Conseil

Le Conseil municipal de la Ville de Sillery.

Article 5 : Territoire assujetti à ce règlement

L'ensemble du territoire de la ville de Sillery est assujetti à ce règlement.

Article 6 : Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou ne devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Article 7 : Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique.

SECTION 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

CHAPITRE 1 : LES DEMANDES DE PERMIS ASSUJETTIES À LA PROCÉDURE DU PIIA, LA GRILLE D'ADMISSIBILITÉ AU PIIA, LES TRAVAUX, LES SECTEURS ET LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

Article 8 : Catégories de permis et certificats assujettis au PIIA

La délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement et d'un certificat d'autorisation, en plus d'être soumise au respect des exigences de la réglementation de zonage, de lotissement, de construction et des autres règlements de la Ville, est assujettie à la procédure du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en fonction des dispositions du présent article.

Tout travail ou toute intervention non énuméré dans la grille d'admissibilité au PIIA ou qui est considéré « non soumis » à la procédure du PIIA par ladite grille est exempté de la procédure du PIIA pour la délivrance d'un permis et d'un certificat. De même, tout travail et toute intervention assujetti en fonction de cette même grille vise la restauration intégrale de composantes architecturales n'est pas soumis à la procédure du PIIA.

Article 9 : Grille d'admissibilité au PIIA

La grille d'admissibilité au PIIA détermine, pour la délivrance des permis concernés, les travaux qui devront être assujettis à la procédure d'examen par le PIIA en fonction de la nature des travaux et des interventions projetés, de l'intérêt du bâtiment visé selon la *Liste des bâtiments d'intérêt* ou de son appartenance aux secteurs reconnus d'intérêt patrimonial de la ville tel que montrés dans le *Plan de localisation des secteurs et des bâtiments d'intérêt* annexé au présent règlement.

La grille d'admissibilité au PIIA est à l'annexe 3.

Article 10 : La division du territoire de la ville en différents secteurs d'intérêt

La Ville de Sillery reconnaît 7 secteurs d'intérêt patrimonial par le présent règlement dont:

- Le chemin du Foulon est
- Le chemin du Foulon ouest
- Nolansville
- Bergerville
- Le Faubourg de la côte de l'Église
- Parc Falaise
- L'avenue Maguire

Le territoire restant de la Ville de Sillery appartient au secteur dénommé « autres secteurs » dans la grille d'admissibilité au PIIA.

Le *Plan de localisation des secteurs et des bâtiments d'intérêt* annexé au présent règlement et en faisant partie intégrante montre les limites de chaque secteur.

Toute demande de permis visée à l'article numéro 8, sauf ceux visant la restauration intégrale des composantes reconnues d'intérêt patrimonial du présent règlement, est examinée en fonction de son appartenance à un des secteurs précédemment nommés et

selon les objectifs généraux et les critères d'analyse rattachés à chacun des secteurs et des objets.

Article 11 : Les bâtiments d'intérêt patrimonial

Les bâtiments inscrits sur la *Liste des bâtiments d'intérêt* annexée au présent règlement et en faisant partie intégrante sont reconnus d'intérêt patrimonial. En vertu de la grille d'admissibilité au PIIA, toute demande de permis concernant les travaux assujettis de la grille et affectant un bâtiment reconnu d'intérêt patrimonial, sauf ceux visant la restauration intégrale des composantes reconnues d'intérêt patrimonial tel qu'indiqué à l'article 8, est obligatoirement soumise à la procédure d'examen par le PIIA.

CHAPITRE 2 : LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ANALYSE PAR OBJET ET PAR SECTEUR UTILISÉS POUR L'ÉVALUATION DES PROJETS

Article 12 : Les objectifs généraux d'évaluation

Pour l'émission d'une recommandation favorable par le CCU, les demandes de permis assujetties au PIIA doivent satisfaire les grands objectifs généraux suivants qui sont applicables à l'ensemble des secteurs et des objets du présent règlement.

- Assurer la préservation et la mise en valeur des secteurs et des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial et de l'ensemble du patrimoine bâti et naturel de la Ville de Sillery;
- reconnaître l'importance du cadre paysager, des composantes naturelles, des perspectives visuelles remarquables, du parcellaire, des modes d'implantation et d'occupation du territoire et de la diversité des typologies architecturales dans le façonnement du paysage sillerois par le respect, l'intégration dans le paysage ambiant et la mise en valeur de ces composantes;
- préserver et mettre en valeur les perspectives visuelles sur et à partir des espaces collectifs;
- reconnaître la diversité, l'importance et l'intérêt des apports architecturaux et urbanistiques successifs constituant le paysage sillerois et contribuer à leur enrichissement;
- favoriser la réalisation d'interventions de qualité;
- encourager l'innovation et la créativité.

Article 13 : Les critères d'analyse des travaux assujettis au PIIA par objet et par secteur

Les critères d'analyse des interventions et des travaux assujettis au PIIA selon la grille d'admissibilité sont utilisés par le CCU pour évaluer plus spécifiquement le bien-fondé du projet visé par la demande de permis afin d'émettre une recommandation au Conseil. Ces critères sont applicables à chacun des secteurs d'intérêt et à certains objets auquel le projet doit répondre positivement.

Les critères généraux par objets suivants sont pris en considération par le CCU dans l'analyse des projets visés par les demandes de permis.

La topographie :

- Préserver la topographie naturelle et les paysages culturels des sites en témoignant d'une lecture sensible des caractéristiques physiques naturelles, patrimoniales et historiques de l'emplacement;
- tenir compte de la sécurité et la stabilité des lieux et des constructions;

- les ouvrages de nivellement doivent s'adapter aux caractéristiques de l'emplacement et s'harmoniser avec les aménagements environnants.

Le parcellaire

- Maintenir les caractéristiques du parcellaire d'origine en s'inscrivant en continuité avec ces dernières et en préservant les relations historiques entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
- s'adapter au morcellement prédominant dans les environs et témoigner de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés, des ensembles bâtis et sur le tracé de rues;
- dans le cas des nouveaux développements, assurer l'harmonisation du réseau routier projeté avec celui des secteurs environnants.

Les perspectives visuelles et les paysages

- Préserver, lors de toute construction ou aménagement, les perspectives visuelles significatives en conservant, en particulier, un contact visuel sur le fleuve et/ou sur la falaise;
- assurer l'amélioration de la qualité des espaces autour des bâtiments publics, religieux et commerciaux par l'utilisation d'un aménagement paysager et la végétation;
- conserver et mettre en valeur la végétation naturelle dans la falaise, dans les parcs et dans les grands domaines en restreignant, entre autres, l'abattage d'arbre aux seuls motifs de sécurité ou d'assainissement;
- contribuer à l'amélioration du paysage et de l'esthétisme des entrées de la ville par la conservation et la mise en valeur de la végétation;
- préserver la prépondérance visuelle de la falaise pour les champs visuels d'un observateur situé en contrebas de celle-ci en minimisant l'impact visuel de toute nouvelle construction sur la falaise.

Les bâtiments principaux

- Contribuer à la consolidation et l'enrichissement du patrimoine et de la qualité de l'ensemble architectural dans lequel le projet s'inscrit;
- assurer, principalement sur les façades donnant sur la rue et celles visibles, l'intégration de tout nouveau bâtiment avec le gabarit du bâti existant, les typologies et avec les caractéristiques morphologiques et architecturales du secteur en préservant les modes, les rythmes d'implantation et les rapports volumétriques de l'ensemble architectural. Le nouveau bâtiment ne doit pas introduire une rupture trop marquée par rapport à l'existant et aux bâtiments voisins ;
- dans les projets d'agrandissement ou de rénovation, préserver les éléments architecturaux reconnus d'intérêt de la composition originelle et assurer la conservation des façades significatives ;
- constituer un apport significatif à l'espace public en bordure duquel le projet s'inscrit;
- préserver et mettre en valeur l'intégrité architecturale des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial en documentant l'intervention projetée sur le plan historique et en respectant scrupuleusement l'architecture originelle et son appartenance stylistique au niveau de ses composantes (ouverture, parement, portes et châssis, éléments décoratifs, garde-corps, etc.). Tout agrandissement doit respecter l'esprit de la composition originelle particulièrement sur la façade avant. Toute modification affectant les valeurs patrimoniales de base doit être justifiée par l'application de normes de construction

relatives à la protection des incendies, à permettre l'accès universel au bâtiment ou à d'autres contraintes techniques similaires;

- *mettre en valeur les bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial en assurant une protection des ouvertures visuelles dans la cour avant, un éloignement des nouvelles constructions et le maintien d'un environnement naturel tout autour doublé d'une perspective orientée vers le bâtiment d'intérêt. Toute nouvelle construction voisine d'un bâtiment d'intérêt doit respecter le gabarit de celui-ci et ne doit pas en affecter la perception à partir de la rue;*
- *préserver l'intégrité et mettre en valeur les traits architecturaux reconnus distinctifs et significatifs dans la définition du style du bâtiment ;*
- *assurer qu'aucune relocalisation d'un bâtiment reconnu d'intérêt patrimonial ne sera effectuée sauf si sa sauvegarde en dépend ;*
- *assurer l'intégration des éléments mécaniques de façon à ce que leur localisation soit la plus discrète possible et minimise les impacts négatifs sur le voisinage (fumée, bruit, odeur, visibilité).*

Les bâtiments secondaires

- *Assurer la préservation et la mise en valeur des bâtiments secondaires et des dépendances d'intérêt patrimonial en respectant la volumétrie, les composantes, les matériaux et leur agencement sauf en cas de force majeure;*
- *faire en sorte que le bâtiment secondaire et les dépendances ne portent pas préjudice au bâtiment principal par le style, les couleurs, l'agencement des matériaux, une implantation appropriée et qu'ils n'altèrent pas l'équilibre et la composition de ce dernier;*
- *assurer une qualité architecturale des bâtiments secondaires et des dépendances implantés sur rue ou sur un espace public.*

L'aménagement du site

- *Assurer un aménagement des espaces de stationnement et des voies de circulation qui respecte et préserve l'intégrité et la qualité des composantes du site et du voisinage par leur localisation, l'éclairage projeté, leur dimension, etc.;*
- *assurer un aménagement du site qui s'harmonise et met en valeur l'architecture des bâtiments et le voisinage;*
- *assurer un aménagement du site qui s'harmonise avec les aménagements et les espaces publics riverains par la taille, la nature et la distribution des diverses composantes;*
- *en cour avant, préserver les espaces d'apparat et de mise en scène et assurer un aménagement paysager qui contribue à la cohésion du paysage architectural de la rue et qui préserve l'esprit du site;*
- *préserver le caractère intimiste des grandes propriétés et des anciens domaines en conservant les tracés historiques des allées d'accès, la nature et l'agencement de la végétation existante et, particulièrement, les arbres et boisés matures ou patrimoniaux ;*
- *réduire et minimiser les impacts des activités, des fonctions, des aménagements de surface, des infrastructures et des installations techniques sur le caractère, la nature, la taille, la diversité des aménagements paysagers d'intérêt.*

L'affichage

- *Assurer une prise en compte de l'affichage en tant que composante intrinsèque de l'ensemble architectural et de l'identité du lieu;*

- faire en sorte que les enseignes n'altèrent pas l'équilibre architectural ni ne voilent une composante essentielle du bâti tout en s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment par la forme, les couleurs, la localisation, les matériaux et le type d'éclairage utilisés, particulièrement sur les bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial;
- assurer l'intégration de l'affichage dans l'aménagement du site en évitant qu'il n'altère la qualité de celui-ci.

Les critères d'analyse spécifiques suivants par secteur sont aussi pris en considération par le CCU dans l'analyse des projets visés par les demandes de permis.

Secteurs Chemin du Foulon est et ouest

- Reconnaître la sinuosité du parcours d'origine du chemin du Foulon en contribuant au renforcement de son caractère et en assurant une implantation et une orientation des bâtiments en fonction de son tracé irrégulier.

Secteurs Nolansville et Bergerville

- Respecter le parcellaire et l'implantation serrés du quartier en faisant en sorte qu'aucune opération cadastrale ni aucune construction n'ait pour effet d'en modifier le caractère.

Faubourg Côte de l'Église

- Respecter le parcellaire et l'implantation serrés du quartier en faisant en sorte qu'aucune opération cadastrale ni aucune construction n'ait pour effet d'en modifier le caractère;
- faire en sorte qu'aucune construction ni aménagement n'obstrue la vue sur le fleuve à partir de l'église Saint-Michel ou du parc des Voiliers.

Secteur Parc Falaise

- Assurer qu'aucune construction ni aménagement n'obstrue la vue sur le fleuve à partir du parc.

Secteur Avenue Maguire

- Préserver l'encadrement sur rue serré du cadre bâti et un rythme d'implantation et de traitement des façades rappelant le découpage du parcellaire ancien dans toute nouvelle construction et tout agrandissement;
- préserver la régularité de la hauteur apparente sur rue du bâti définie par le traitement architectural des profils faitiers;
- préserver la spécificité architecturale caractérisée par le rythme des façades, les formes quadrangulaires, les couronnements ornementaux, les parements de brique, les marquises et les balcons;
- favoriser l'accessibilité piétonnière au rez-de-chaussée à partir du trottoir existant en façade et assurer un traitement homogène du rez-de-chaussée par rapport à celui de la rue;
- traduire et affirmer la vocation commerciale de la rue et, par un traitement architectural approprié, la ségrégation verticale entre les activités commerciales au rez-de-chaussée et les autres fonctions situées aux étages supérieurs;
- maintenir le dégagement actuel autour de la place de l'Hôtel de ville et accentuer la qualité de l'espace d'apparat devant et autour de cette dernière en y conservant un aménagement paysager de qualité;

- rehausser la qualité du paysage et de l'affichage par la localisation, la forme, les couleurs, les matériaux, le type d'éclairage de l'enseigne de façon à contribuer au caractère particulier du secteur, du quartier ou de la rue;
- préserver le gabarit et le traitement architectural des bâtiments à l'intersection Maguire / chemin Saint-Louis en respectant la hauteur, le volume et la ségrégation verticale des fonctions des bâtiments existants sur le côté nord du chemin Saint-Louis dans la continuité de Maguire.

Autres secteurs indifférenciés : critères spécifiques par quartier, rue et type de propriété

Chemin Saint-Louis et Boulevard René-Lévesque

- Renforcer et mettre en valeur l'espace paysager ou le caractère naturel du chemin Saint-Louis et du boulevard René-Lévesque en restreignant l'abattage d'arbres aux seuls motifs de sécurité, en accompagnant toute nouvelle construction d'un programme de plantation, en respectant la topographie naturelle entre le bâti existant et la rue et en contribuant à la préservation et l'amélioration de l'espace paysager en cour avant ;
- préserver, entre les bâtiments institutionnels, publics et commerciaux et le chemin Saint-Louis ou le boulevard René-Lévesque, le dégagement et le paysage d'ambiance en cour avant tout en conservant l'ouverture visuelle sur les bâtiments existants;
- conserver l'implantation et l'orientation des bâtiments par rapport au chemin Saint-Louis en respectant la marge de recul avant de la majorité des bâtiments situés du même côté;
- préserver, sur le côté est du chemin Saint-Louis entre le cimetière St. Patrick's et l'avenue James-Lemoyne, la régularité d'implantation des bâtiments en préservant l'alignement du bâti existant et le dégagement entre le Chemin Saint-Louis et les bâtiments.

Old Rectory

- Assurer la conservation du caractère intimiste du lieu Old Rectory dans l'intégration de tout nouveau développement;
- conserver la végétation naturelle autour du bâtiment d'intérêt patrimonial Old Rectory en restreignant l'abattage d'arbres aux seuls motifs de sécurité;
- ne permettre aucun raccordement routier entre l'avenue Pasteur et le chemin Saint-Louis.

Autres quartiers ou rues

- Protéger et mettre en valeur les axes visuels des avenues et rues des Gouverneurs, De Lantagnac, Preston, Charles-Fitzpatrick, Rodrigue-Masson, Godefroy, Gaspard-Fauteux, Belcourt, du Buisson, de Villars, du Maire-Beaulieu ;
- préserver la végétation naturelle et la topographie naturelle des lieux entre le secteur résidentiel de l'avenue De Laune et le parc des Champs de Bataille et, à l'intérieur du périmètre du terrain occupé par une résidence, pour la construction d'une nouvelle habitation ou l'agrandissement d'une habitation en restreignant l'abattage d'arbres aux seules raisons de sécurité ainsi qu'en privilégiant l'utilisation d'un talus naturel entre des terrains voisins sauf dans les endroits où cela s'avère impossible;
- préserver, lors de toute construction ou aménagement, un contact visuel sur la capitainerie et le bassin de la marina à partir du boulevard Champlain;
- faire en sorte que les constructions et les aménagements prévus entre le boulevard Champlain et la voie ferrée réduisent l'impact visuel du remblai de cette dernière;

- maintenir et mettre en valeur la perspective sur le mur de soutènement en pierre de la côte de l'Église à partir du boulevard Champlain;
- privilégier, en bordure immédiate du fleuve dans le respect des dispositions du Règlement de zonage numéro 950, des constructions et des aménagements en relation avec la vocation maritime du lieu.

Grandes propriétés et grandes parcelles

- Conserver le caractère intimiste et historique des tracés, des allées d'accès et de la végétation des grandes propriétés et des anciens domaines et villas ;
- protéger l'ouverture visuelle et les plantations d'arbres alignés devant le Collège Jésus-Marie;
- faire en sorte qu'aucune construction ni aménagement obstrue la vue sur le fleuve à partir du Domaine Cataract;
- conserver, à partir du chemin Saint-Louis, l'ouverture visuelle sur l'église St. Michael's, l'Industrielle Alliance et sur l'église Saint-Charles-Garnier en excluant toute nouvelle construction qui obstrue la vue sur ceux-ci;
- conserver et bonifier l'espace paysager en cour avant de l'édifice de l'Industrielle Alliance;
- assurer la préservation et la mise en valeur de la maison du gardien, de la grille d'entrée, l'ancienne chapelle et de tout autre élément patrimonial sur le terrain du cimetière St. Patrick's;
- conserver et mettre en valeur les éléments distinctifs et patrimoniaux du parc du Bois de Coulange et valoriser l'espace paysager et la végétation pour améliorer la qualité du paysage;
- protéger les plantations d'alignement qui soulignent les limites de terrain et les accès aux bâtiments de l'Archevêché / Dominicaines en conditionnant tout abattage d'arbres aux seuls motifs de sécurité et en remplaçant les arbres abattus par une plantation de même caractère ayant le même effet.

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE ET CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS ASSUJETTIE AU PIIA

Article 14 : Procédure du cheminement d'une demande de permis assujettie au PIIA

1 Plans et documents requis et avis de réception:

Le requérant d'un permis dont le projet est assujetti à la procédure du PIIA doit accompagner celle-ci des plans et documents relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale en trois (3) exemplaires et les soumettre au fonctionnaire désigné de la ville.

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations et tous les documents requis par le présent règlement sont inclus avec la demande de permis déposée. Dans les quinze (15) jours suivant le dépôt de la demande jugée complète, la Ville fera parvenir un accusé réception au requérant indiquant la date de réception de la demande et, le cas échéant, tout élément non conforme à la réglementation d'urbanisme et au présent règlement.

2 Demande référée au CCU

Dès que la demande dûment complétée et accompagnée de tous les plans nécessaires est jugée conforme aux règlements d'urbanisme de la ville, le fonctionnaire désigné

transmet la demande au CCU à l'intérieur d'un délai de quinze (15) jours suivant la confirmation au requérant de la réception de la demande complète. Si le projet concerné par la demande est non conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut surseoir à la procédure jusqu'à ce que le projet soit corrigé en conséquence ou exiger que le requérant définisse précisément comment il entend assurer cette conformité.

3 Étude de la demande par le CCU

Le CCU étudie la demande en fonction des objectifs et des critères d'analyse énumérés aux articles 12 et 13 du présent règlement et des informations contenues dans tout ouvrage de référence qu'il juge à propos. Le CCU peut également dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son analyse;
- b) Visiter le site faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.
- c) Requérir un avis additionnel de l'administration municipale sur la nature et l'impact du projet concerné par la demande.

Le CCU doit transmettre un avis au Conseil dans un délai de trente (30) jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné. Toute demande d'information additionnelle au requérant peut surseoir à tout délai en cours. L'avis du CCU doit comprendre les recommandations relatives à l'acceptation ou au rejet de la demande de permis ou les modifications souhaitées pour rendre le projet acceptable. Le projet concerné par une demande de permis soumise au PIIA peut être soumis par le Conseil à la consultation publique en vertu des articles 125 et 129 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

4 Décision du Conseil

Ayant pris connaissance de la recommandation du CCU et à la suite, s'il y a lieu, aux consultations tenues, le Conseil, par résolution, approuve ou désapprouve la délivrance du permis pour le projet selon sa conformité au présent règlement. La résolution désapprouvant la délivrance du permis doit être motivée. Le Conseil peut également :

- suggérer au requérant d'apporter des modifications au projet afin de rendre celui-ci conforme au présent règlement;
- déterminer le coût de certains infrastructures ou équipements compris dans le projet qui devra être pris en charge par le requérant;
- déterminer un échéancier pour la réalisation du projet;
- identifier les garanties financières qu'il juge à propos.

5 Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution du Conseil faisant état de la décision et des motifs invoqués s'il y a lieu doit être transmise au requérant dans les sept (7) jours suivant la date de la décision.

6 Délivrance du permis

Suite à l'adoption de la résolution par le Conseil approuvant la délivrance du permis, celui-ci doit être émis par le fonctionnaire désigné dans la mesure où la demande est conforme à la réglementation de la ville.

Article 15 : Contenu d'une demande de permis assujettie au PIIA

Toute demande de permis assujettie au PIIA doit comprendre tous les éléments et les expertises nécessaires pour assurer une bonne compréhension du projet selon la pertinence de chacune des informations en relation avec la nature de celui-ci.

Le fonctionnaire désigné pourra déterminer, parmi les documents et les informations suivants exigés pour l'étude du projet, ceux qui sont dûment requis selon la nature, l'envergure et la spécificité des interventions ou des travaux projetés.

- 1 - L'identification et les coordonnées du requérant, de son mandataire et des professionnels impliqués dans la planification du projet.
- 2 - Un plan de localisation des bâtiments existants et projetés ainsi que la localisation de toute construction ou toute installation technique permanente comprenant entre autres :
 - Le plan de lotissement projeté s'il y a lieu;
 - Les limites de terrain à partir d'un plan d'arpentage à jour (1 : 200) ou d'un certificat de localisation à jour;
 - L'implantation et la dimension des bâtiments existants et projetés, les marges;
 - L'emplacement des équipements et des infrastructures d'utilité publique existant sur le terrain et à proximité (poteau Hydro-Québec, éclairage, borne-fontaine) et ceux prévus;
 - Les servitudes existantes ou projetées (aqueduc et égout, téléphone, etc.) et celles à venir.
- 3 - L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté, y compris les voies d'accès, les aires de circulation et de stationnement, les aires d'entreposage et les aménagements paysagers;
 - Les niveaux naturels ou actuels et projetés du sol;
 - Le drainage de surface (direction et captage);
 - La localisation des allées d'accès et des voies de circulation, automobile et piétonnière, les espaces de stationnement et le nombre de case, les débarcadères, l'emplacement des équipements mécaniques ou électriques placés au sol ou sur le bâtiment, les abris à déchets;
 - L'aménagement paysager, les zones tampons, la végétation naturelle (superficie, espèces d'arbres, hauteur, âge, arbustes, herbacées) et les plantations, les murets, murs de soutènement, clôtures et haies, l'éclairage d'ambiance.
- 4 - L'architecture des bâtiments ou des constructions devant faire l'objet des interventions ou des travaux, des modifications, des ajouts, des retraits, des transformations, des restaurations;
 - Les plans, élévations, profils des bâtiments ou des constructions existants et projetés, les dessins à l'échelle de chaque façade, les coupes;
 - La hauteur projetée du rez-de-chaussée et des étages en fonction du niveau de la rue le tout au centre du terrain;
 - Une vue en perspective de la façade principale et d'une façade latérale;
 - La nature, les dimensions, le mode d'assemblage des matériaux et des composantes;
 - Les matériaux de revêtement, leur assemblage et leurs couleurs;

- La localisation des enseignes, les matériaux et leur composition.
- 5 - Les relations du projet avec le terrain existant, entre les bâtiments existants, avec les terrains avoisinant le projet et les aménagements proposés ainsi qu'avec les bâtiments projetés et les aménagements du voisinage avec un recueil de photos montrant ces relations.
- 6 Un bordereau de description indiquant la superficie brute et nette du terrain et du bâtiment, la superficie de plancher existante et projetée du ou des bâtiments en fonction de chacun des usages existants ou projetés, le coefficient d'occupation du sol et le rapport plancher/terrain, le nombre de logements ou de locaux existants et projetés, la répartition des fonctions sur la propriété, l'attribution et le nombre de cases de stationnement selon les divers usages, prévus ou existants.
- 7 Toute autre information, plan ou document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

Article 16 : Contravention et recours

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés au *Règlement de zonage numéro 950* et ses amendements en vigueur.

Commets une infraction toute personne qui :

- occupe ou utilise une partie de lot, de terrain ou d'une construction en contravention aux dispositions du présent règlement;
- autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, de terrain ou d'une construction en contravention aux dispositions du présent règlement;
- érige une construction en contravention aux dispositions du présent règlement;
- refuse au fonctionnaire désigné l'accès au site pour examiner, à toute heure raisonnable, une propriété et sa conformité aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal.

SECTION 3 : ANNEXES FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT ET DOCUMENT EN RÉFÉRENCE

Annexe 1 Grille d'admissibilité au PIIA

Annexe 2 Liste des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial

Annexe 3 Plan de localisation des secteurs et des bâtiments d'intérêt

Document en référence au présent règlement :

Le document suivant est reconnu à titre d'ouvrage de référence sur le patrimoine de la Ville de Sillery pour l'application du présent règlement :

Guide d'intervention architecturale de Sillery.

ARTICLE 2°: Le *Règlement numéro 1194 Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* et ses amendements par les règlements numéros 1221 et 1289 sont abrogés par le présent règlement.

ARTICLE 3: Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE 1 GRILLE D'ADMISSIBILITÉ AU PIIA

Type de travaux	Secteurs										Commentaires
	Plaque d'identité	Ornementaux	Neutre	Ensemble d'habitation	Particuliers	Nouveaux	Ornementaux	Autres secteurs			
Opérations d'ensemble	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Lotissement	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	Création d'un nouveau lot prêt à construire
Déplacement de bâtiment	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Aménagement du sol											
Stationnement et voie de circulation ou de service	Cour avant	●	○	○	○	○	○	○	○	○	
Bâtiments principal et accessoire											
Nouvelle construction	Principale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Accessoire	●	●	●	●	○	●	●	○	○	
Transformation d'un garage en pièces habitables		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Modification des dimensions du bâtiment (volumétrie) (hauteur, largeur, profondeur)	Cour avant	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Cour latérale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Cour arrière	●	●	●	●	○	●	●	○	○	
Modification ou ajout de revêtement extérieur (bâtiment)	Façade avant	●	●	●	●	●	●	●	○	○	
	Façade latérale	●	●	●	●	●	●	●	○	○	
	Façade arrière	●	●	●	●	○	●	○	○	○	
Modification ou ajout de revêtement de la toiture		●	●	●	●	●	●	●	○	○	
Modification ou ajout d'un élément en saillie	Façade avant	●	●	●	●	●	●	●	○	○	
	Façade latérale	●	●	●	●	●	●	●	○	○	
	Façade arrière	●	●	●	●	○	○	○	○	○	
Modification ou ajout d'une ouverture	Façade avant	●	●	●	●	●	●	○	○	○	
	Façade latérale	●	●	●	●	○	○	○	○	○	
	Façade arrière	●	●	●	○	○	○	○	○	○	
Modification du type des fenêtres		●	●	●	●	○	○	○	○	○	
Modification ou ajout des éléments d'ornementation	Façade avant	●	●	●	●	●	●	○	○	○	
	Façade latérale	●	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Façade arrière	●	○	○	○	○	○	○	○	○	
Enseignes											
Enlèvement ou installation d'une enseigne		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Modification d'une enseigne		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Façades commerciales											
Modification ou ajout d'une façade		○	○	○	○	○	○	○	○	○	

Légende Secteurs dans l'arrondissement historique(MCC): ● Soumis au PIIA

Secteurs en partie dans l'arrondissement historique: ○ Non soumis au PIIA

Secteurs hors de l'arrondissement historique:

Notes: 1- Sauf dans les cas des usages complémentaires à un usage résidentiel qui doivent être soumis à l'étude dans le cadre du PIIA.
 2- Les cas des enseignes destinés à un usage commercial principal doivent être soumis au PIIA.

ANNEXE 2 LISTE DES BÂTIMENTS RECONNUS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Numéro	Adresse	Description
E-1	1563 chemin Saint-Louis	Villa Bagatelle (Spencer Cottage)
E-2	1328 avenue Duquet	Villa Spencer Grange
E-3	1601 chemin Saint-Louis	Atelier, garage, chapelle, cimetière Saint-Patrick
E-4	1801 chemin Saint-Louis	Pavillon d'entrée, cimetière Mount Hermon
E-5	2295 avenue Rodrigue-Masson	Résidence Robitaille
E-6	1479 rue Négabamat	Manoir Kilmarnock
E-7	1524 Côte à Gignac	Maison Bignell
E-8	2551 avenue du Cap-aux-Diables	Résidence Deslauriers
E-9	2205 chemin Saint-Louis	Villa Clermont : Maison des Augustines
E-10	2141 chemin Saint-Louis	Villa Catarqui
E-11	2058 chemin Saint-Louis	Old Rectory
E-12	1589 chemin Saint-Louis	Maison Kerhulu
F-1	Pavillon Vandry	Université Laval
F-2	Pavillon Comtois	Université Laval
F-3	Pavillon Lacerte	Université Laval
F-4	Pavillon Pouliot	Université Laval
F-5	Pavillon Bonenfant	Université Laval
F-6	Pavillon Lemieux	Université Laval
F-7	Pavillon Biermans-Moreau	Université Laval
F-8	Pavillon Parent	Université Laval
F-9	2379 rue Marie-Victorin	Résidence Jacques
F-10	1501 chemin Gomin	
F-11	1015 avenue Holland	
F-12	1015 avenue Chaumont	Maison Paul-Gérin-Lajoie
F-13	1045 boulevard René-Lévesque O	Villa Elm Grove : Pavillon Saint-Dominique
F-14	1080 chemin Saint-Louis	Industrielle Alliance
F-15	1215 chemin Saint-Louis	Loge du portier : Bois de Coulonge
F-16	1215 chemin Saint-Louis	Maison-bloc : Bois de Coulonge

Numéro	Adresse	Description
F-17	1215 chemin Saint-Louis	Écurie et habitation des domestiques : Bois de Coulonge
F-18	1215 avenue du Chanoine-Morel	Église Saint-Charles-Garnier
F-19	1601 chemin Saint-Louis	Loge du gardien : Cimetière Saint-Patrick
F-20	1800 chemin Saint-Louis	Église épiscopale St-Michaël et St-Matthew
F-21	1505 avenue de l'Assomption	Sœurs de Sainte-Jeanne-d'Arc
F-22	2046 chemin Saint-Louis	Bishop Mountain
F-23	2033 chemin Saint-Louis	Villa Sous-Les-Bois : Jésus-Marie
F-24	2071 chemin Saint-Louis	Villa Benmore : Sœurs N.-D. d'Afrique
F-25	2141 chemin Saint-Louis	Loge du gardien : Domaine Catarauqui
F-26	2315 chemin Saint-Louis	Villa Beauvoir : École des Pères-Maristes
M-1	2555 avenue du Cap-aux Diabes	
M-2	2474 boulevard Laurier	Édifice Murdock
M-3	1420 avenue Charles-Huot	
M-4	2437 rue Noury	
M-5	1538 Côte à Gignac	
M-6	2385 rue Adolphe-Chapleau	
M-7	2415 rue Narcisse-Pérodeau	
M-8	1451 avenue Charles-Fitzpatrick	
M-9	Pavillon Pollack	Université Laval
M-10	1320 avenue Évariste-Leblanc	
M-11	1365 avenue des Gouverneurs	
M-12	1400 avenue des Gouverneurs	Maison André-Gilbert
M-13	2140 chemin Saint-Louis	Résidence des Sœurs Sainte-Famille-de-Bordeaux
M-14	2014 rue Louis-H.-Lafontaine	Maison Timmony
M-15	1393 avenue des Pins	
M-16	1319 avenue Preston	
M-17	1910 rue Sheppard	
M-18	1240 avenue Maguire	
M-19	1221 avenue des Pins	
M-20	2047 rue du Parc-Gomin	

Numéro	Adresse	Description
M-21	1850 boulevard Laurier	
M-22	1725 boulevard Laurier	
M-23	1095 avenue Rodolphe-Forget	
M-24	1473 chemin Gomin	
M-25	1300 avenue James-Lemoine	
M-26	1221 avenue du Ravin	
M-27	1265 avenue de Laune	
M-28	1301 avenue de Laune	
M-29	930 chemin Saint-Louis	
M-30	922 chemin Saint-Louis	
M-31	912 chemin Saint-Louis	
M-32	1005 chemin Saint-Louis	
M-33	1045 boulevard René-Lévesque	Pavillon Saint-Dominique
M-34	1055 boulevard René-Lévesque	Services diocésains
M-35	1135 chemin Saint-Louis	
M-36	1215 chemin Saint-Louis	Poulailler : Bois de Coulonge
M-37	1575 chemin Saint-Louis	
M-38	1215 avenue du Chanoine-Morel	Presbytère Saint-Charles-Garnier
M-39	1679 chemin Saint-Louis	Résidence des Pères Assomptionnistes
M-40	1421 avenue des Pins	
M-41	2030 boulevard Laurier	
M-42	2018 chemin Saint-Louis	
M-43	2034 chemin Saint-Louis	
M-44	2064 chemin Saint-Louis	
M-45	2074 chemin Saint-Louis	
M-46	2076 chemin Saint-Louis	
M-47	2084 chemin Saint-Louis	
M-48	2141 chemin Saint-Louis	Serre à vignes : Domaine Catarqui
M-49	2141 chemin Saint-Louis	Caveau à légumes : Domaine Catarqui
M-50	2141 chemin Saint-Louis	Poulailler : Domaine Catarqui
M-51	2141 chemin Saint-Louis	Logement des domestiques : Domaine Catarqui

Numéro	Adresse	Description
M-52	2141 chemin Saint-Louis	Écurie : Domaine Catarauqui
M-53	2141 chemin Saint-Louis	Garage et atelier d'artiste : Domaine Catarauqui
M-54	2315 chemin Saint-Louis	École : Pères-Maristes
M-55	2315 chemin Saint-Louis	Atelier-garage : Pères-Maristes
M-56	2315 chemin Saint-Louis	Atelier-garage : Pères-Maristes
M-57	2315 chemin Saint-Louis	Bâtiment secondaire : Pères-Maristes
M-58	2337 chemin du Foulon	

