



MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

015-2022

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
Règlement 012-2022	13 juillet 2023
Règlement 003-2023	3 avril 2024

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

Attendu que la municipalité régionale de comté de Montcalm a adopté un schéma d'aménagement révisé entré en vigueur le 8 mai 2009 ;

Attendu que la Municipalité a adopté un plan d'urbanisme le 3 avril 2023,

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité doit être conforme au schéma d'aménagement révisé et au plan d'urbanisme;

Attendu que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Il est proposé par monsieur Simon Chapleau :

Et résolu à l'unanimité que le conseil de la Municipalité de Saint-Jacques adopte ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
section 1.1	Dispositions déclaratoires.....	1
article 1	Titre du règlement.....	1
article 2	Abrogation	1
article 3	Territoire assujetti	1
article 4	Personnes assujetties.....	1
article 5	Validité	1
article 6	Dimensions et mesures	1
article 7	Prescription d'autres règlements	2
article 8	Portée du règlement	2
article 9	Secteurs visés par le présent règlement	2
article 10	But du règlement	2
section 1.2	Dispositions interprétatives	3
article 11	Division du texte	3
article 12	Interprétation du texte.....	3
article 13	Tableau, plan, graphique, symbole, annexe.....	4
article 14	Interprétation en cas de contradiction.....	4
article 15	Terminologie	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
article 16	Administration	5
article 17	Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal	5
article 18 l'architecture	Travaux visés et conditions de délivrance des permis et certificats relatifs à l'implantation et à	5
article 19	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture	6
article 20	Contenu des documents et des plans à fournir	6
article 21	Contenu d'une demande pour l'aménagement d'une aire de stationnement ou un	
aménagement paysager		6

article 22	Contenu d'une demande pour un projet de terrasse ou café terrasse à un usage commercial ..	7
article 23	Contenu d'une demande pour un projet d'affichage	7
article 24	Validation des objectifs et critères	7
article 25	Étude de la demande par l'autorité compétente	7
article 26	Avis du comité	8
article 27	Avis du conseil municipal.....	8
article 28	Approbation d'une demande par le conseil	8
article 29	Désapprobation d'une demande.....	8
article 30	Modification aux plans et documents.....	8
article 31	Délivrance du permis	8
CHAPITRE 3	P.I.I.A. APPLICABLE AU PÔLE COMMERCIAL	10
article 32	Objectifs et critères applicables au lotissement	10
article 33	Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions	10
article 34	Objectifs et critères applicables à l'architecture.....	11
article 35	Objectifs et critères applicables à l'aménagement du terrain	13
article 36	Objectif et critères applicables à l'affichage commercial	15
CHAPITRE 4	P.I.I.A. APPLICABLE AU SECTEUR DE LA RUE SAINT-JACQUES	17
article 37	Protéger les éléments caractéristiques de l'architecture de la rue Saint-Jacques	17
article 38	Objectifs et critères applicables à la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment existant	17
article 39	Objectifs et critères applicables à l'implantation, à la construction et à l'intégration de nouveaux bâtiments sur l'ensemble du secteur	19
article 40	Objectif et critères applicables au déplacement de bâtiments.....	23
article 41	Objectif et critères applicables à l'affichage commercial	23
article 42	Objectifs et critères applicables aux aménagements paysagers, à la conservation des arbres et à l'aménagement de stationnements	25
article 43	Objectif et critères applicables à un projet de terrasse ou café terrasse à un usage commercial	26

CHAPITRE 5	P.I.I.A APPLICABLE AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET AUX PAYSAGES D'INTÉRÊT	28
article 44 immobilier	Objectifs et critères applicables aux interventions sur les bâtiments cités et le patrimoine 28	
article 45	Objectifs et critères applicables aux paysages d'intérêt	30
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	32
section 6.1	Disposition générale	32
article 46	Recours de la municipalité.....	32
section 6.2	Contraventions	32
article 47	Dispositions applicables aux contraventions	32
article 48	Sanctions générales	33
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS FINALES.....	34
article 49	Entrée en vigueur	34
ANNEXE A – CARTE DES SECTEURS ASSUJETTIS AU P.I.I.A.		35
ANNEXE B	CARTE DES PAYSAGES D'INTÉRÊT	36
ANNEXE B - CHARTE DE COULEURS		37

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 015-2022 de la Municipalité de Saint-Jacques ».

ARTICLE 2 ABROGATION

Le règlement numéro 59-2001 et le règlement 007-2016 ainsi que tous leurs amendements et leurs modifications de la Municipalité de Saint-Jacques sont abrogés à toutes fins que de droit.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Jacques.

ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 6 DIMENSIONS ET MESURES

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

- 1 acre : 43 563 pieds carrés = 0,405 hectare
- 1 are : 100 mètres carrés = 0,02471 acre
- 1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres
- 1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621388 mille
- 1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré
- 1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces

- 1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre
- 1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés
- 1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre
- 1 méga Pascal (MPa) = 145,03 livres/pouce carré
- 1 pied carré = 0,0929 mètre carré
- 1 arpent = 3 418,90 mètres carrés

ARTICLE 7 PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

ARTICLE 8 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Tout usage, tout ouvrage et toute construction doivent être conformes au présent règlement.

ARTICLE 9 SECTEURS VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux secteurs identifiés à la carte des secteurs assujettis aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) présente à l'annexe A et aux paysages d'intérêt identifiés à la carte des paysages d'intérêt présente à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 10 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'accorder à la Municipalité, pour certaines parties de son territoire, un contrôle qualitatif sur certains projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d'implantation, d'intégration aux paysages existants, d'architecture et d'aménagements paysagers.

La Municipalité, soucieuse de protéger et de préserver les caractéristiques des paysages d'intérêt, de mettre en valeur le secteur de la rue Saint-Jacques, le pôle commercial et certaines caractéristiques propres à ces derniers, s'est dotée d'un règlement sur les PIIA afin :

- De protéger, de maintenir et de rénover les bâtiments existants selon des caractéristiques architecturales respectueuses du caractère de la rue Saint-Jacques;
- De susciter, de favoriser et de faire en sorte que les nouveaux bâtiments s'intègrent au milieu naturel en lien avec le caractère des paysages d'intérêt et de la rue Saint-Jacques et les caractéristiques architecturales de la Municipalité;
- De penser un développement cohérent et harmonieux du secteur du pôle commercial autant au niveau du cadre bâti que de son intégration dans son milieu;
- De préserver les caractéristiques spécifiques aux bâtiments patrimoniaux.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11 DIVISION DU TEXTE

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

CHAPITRE #

SECTION #. #

ARTICLE #

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe « POUVOIR » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- 9° Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

ARTICLE 13 TABLEAU, PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE, ANNEXE

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans le présent règlement, en font partie intégrante.

ARTICLE 14 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 15 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé « Terminologie » du règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 16 ADMINISTRATION

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'autorité compétente qui est composée des employés de la Direction de l'urbanisme, ou de toute autre personne désignée par le conseil municipal.

ARTICLE 17 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 18 TRAVAUX VISÉS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE

Dans les secteurs visés par le présent règlement, toutes les demandes de permis ou de certificats touchant les travaux suivants sont assujetties à l'application des PIIA :

- 1° Les nouvelles constructions;
- 2° Les agrandissements;
- 3° Le déplacement d'immeubles;
- 4° Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne;
- 5° La transformation et les rénovations touchant l'architecture extérieure des bâtiments;
- 6° Les certificats d'occupation portant sur les changements d'usage seulement;
- 7° Tous travaux relatifs à l'aménagement paysager de la cour avant et d'une cour adjacente à une voie publique.
- 8° Tous travaux de peinture effectués sur une façade principale ou visible d'une voie publique ou d'une place publique;
- 9° Tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction, à la rénovation ou à l'agrandissement d'une terrasse ou d'une terrasse de restauration;
- 10° Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces libres situés en marge avant ou latérale.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats ainsi que leurs amendements, lesquelles doivent être respectées.

Les paragraphes 4°, 6°, 7°, 8°, 9° et 10° ci-haut mentionnés, ne s'appliquent pas aux secteurs définis comme paysages d'intérêts identifiés à l'annexe B.

ARTICLE 19 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE

Pour les travaux visés par la présente section, l'émission d'un permis de construction et de lotissement est assujettie aux dispositions de la présente section et à l'approbation du Conseil municipal.

ARTICLE 20 CONTENU DES DOCUMENTS ET DES PLANS À FOURNIR

En plus des exigences relatives aux documents et aux plans exigés lors d'une demande de permis ou certificats par le règlement relatif aux permis et certificats, toute demande d'approbation d'un PIIA doit contenir en une copie les documents et les plans suivants :

- 1° La localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
- 2° La localisation des bâtiments existants sur le terrain et sur tous les terrains contigus ainsi qu'une description des dimensions et des matériaux de revêtement de ces immeubles, le cas échéant;
- 3° Un plan de l'aménagement projeté du terrain localisant notamment tout arbre existant de 15 centimètres de diamètre et plus mesuré à 1,3 mètre du sol ainsi que de tout boisé ou plantation existante;
- 4° Une description de la nature des travaux, des dimensions, des couleurs et des matériaux de revêtement des constructions prévues;
- 5° Des plans et élévations suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble.

De plus, le CCU peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 21 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Nonobstant l'alinéa précédent, dans le cas d'un projet d'aménagement d'une aire de stationnement ou aménagement paysager, la demande doit contenir en une copie un plan montrant:

- 1° Le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
- 2° La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol ou plus ou de tout boisé existant;
- 3° Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
- 4° La localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées;
- 5° Le nombre de cases de stationnement;
- 6° La composition de l'aménagement paysager.

De plus, le CCU peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 22 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR UN PROJET DE TERRASSE OU CAFÉ TERRASSE À UN USAGE COMMERCIAL

Nonobstant les alinéas précédents, dans le cas d'un projet de terrasse ou café terrasse à usage commercial, la demande doit contenir en une copie les documents et les plans suivants :

- 1° Un plan montrant :
 - a) La surface, la dimension et la localisation;
 - b) Les matériaux utilisés, les éléments de sécurité (garde-corps, escalier) et le type d'éclairage;
 - c) La localisation prévue de la terrasse sur le terrain et son accès au bâtiment;
 - d) La délimitation de la propriété, des trottoirs existants et des clôtures.

De plus, le CCU peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 23 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

Nonobstant les alinéas précédents, dans le cas d'un projet d'affichage, la demande doit contenir en une copie un plan montrant:

- 1° La forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée ainsi que son assise, le cas échéant;
- 2° La localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
- 3° La composition de l'aménagement paysager (si applicable).

De plus, le CCU peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 24 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettis au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour la zone identifiée.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés aux chapitres 3 à 5 du présent règlement.

ARTICLE 25 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente doit faire part au requérant des objectifs, des critères et de la problématique de développement pour l'emplacement visé et transmettre les règlements ou parties de règlements applicables concernant ledit emplacement.

Une fois la demande déposée à la Municipalité, l'autorité compétente est tenue de suggérer au propriétaire toute modification à apporter pour rendre le PIIA conforme au plan d'urbanisme et aux règlements

d'urbanisme. De plus, l'autorité compétente s'assure que la demande est conforme aux exigences du présent règlement.

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) à l'intérieur de 30 jours.

ARTICLE 26 AVIS DU COMITÉ

Le CCU peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le CCU formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur de la présente section et transmet cet avis au Conseil municipal dans les 30 jours suivant la réception de la demande par le Comité.

ARTICLE 27 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu de la présente section peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 28 APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL

Le Conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme à la présente section et aux règlements municipaux. Une demande complète de permis ou de certificat d'autorisation, selon le cas, doit alors être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de douze mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil peut, de plus, exiger comme condition d'approbation d'une demande :

- 1° Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2° Que le propriétaire réalise le projet dans un délai fixe;
- 3° Que le propriétaire fournisse des garanties financières.

ARTICLE 29 DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE

Le Conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme à la présente section et aux règlements municipaux. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

ARTICLE 30 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément à la présente section, nécessite la présentation d'une nouvelle demande. La résolution autorisant le projet initial devient nulle et non avenue.

ARTICLE 31 DÉLIVRANCE DU PERMIS

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par le règlement sur les permis et certificats pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis et certificats, conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat du règlement des permis et certificats.

CHAPITRE 3 P.I.I.A. APPLICABLE AU PÔLE COMMERCIAL

ARTICLE 32 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Objectif 1 : Planifier le lotissement de façon à ce que les terrains de grandes superficies bénéficient d'une visibilité directe sur la route 158.

Critères d'évaluation:

- a) Tout projet de lotissement, relatif aux terrains de grandes superficies, doit être localisé près de la route 158 afin d'optimiser leur visibilité.

Objectif 2 : Minimiser l'impact visuel des lignes aériennes de services d'utilités publiques.

Critères d'évaluation:

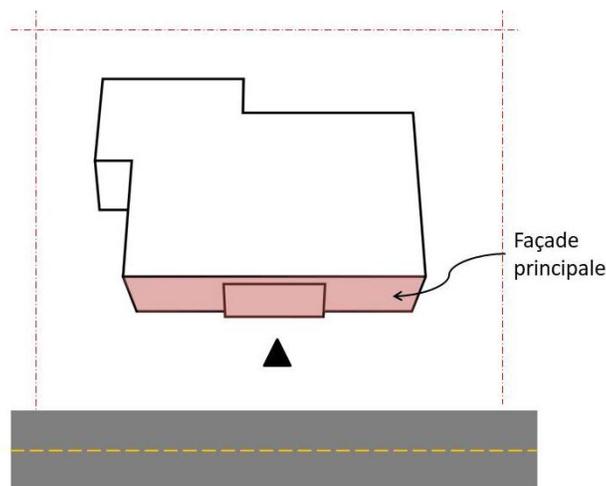
- a) Le projet de subdivision respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec et établit les servitudes appropriées;
- b) Les servitudes prévues pour les lignes de services d'utilités publiques sont localisées le plus loin possible de la route 158 ou ne permettent que des infrastructures souterraines.

ARTICLE 33 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif 1 : Favoriser la construction de bâtiments qui contribuent à structurer l'espace public.

Critères d'évaluation:

- a) La façade principale des bâtiments doit être orientée vers les voies de circulation.



- b) Les constructions sont implantées, dans la mesure du possible, parallèlement à la rue;

- c) La partie administrative, telle que bureaux et les salles de montre est implantée en façade de la voie publique;
- d) Aux intersections des voies de circulation, les constructions devront s'implanter de façon à valoriser l'intersection, soit par des décrochés dans le bâtiment ou par une géométrie particulière.

Objectif 2 : Favoriser la construction de bâtiment occupant une partie importante de leur lot.

Critères d'évaluation:

- a) Afin d'éviter l'implantation de grandes superficies de stationnements ou d'aires d'entreposage, privilégier des bâtiments de grandes superficies au sol;

Dans le cas d'un lot affecté par une bande de protection riveraine, la superficie minimale du bâtiment projeté ne tiendra pas compte de la superficie de cette bande de protection riveraine.
- b) L'implantation d'un bâtiment sur terrain de grande dimension est prévue de façon à permettre un développement subséquent augmentant l'occupation de celui-ci.

ARTICLE 34 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 : Concevoir un bâtiment contribuant, par son implantation, son volume et son rapport à la rue, à la définition d'un espace public (rue) de qualité.

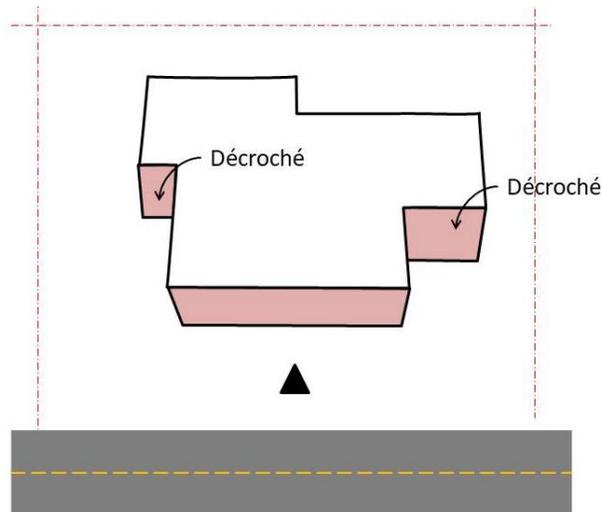
Critères d'évaluation:

- a) L'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou un jeu de volumétrie dans sa composition architecturale;
- b) La hauteur du bâtiment permet de conserver l'ensoleillement sur les trottoirs et la rue adjacente. Un bâtiment de grande hauteur qui empêche l'ensoleillement d'atteindre les trottoirs et la rue adjacente est à proscrire;
- c) Le bâtiment est implanté avec une faible marge de recul avant.

Objectif 2 : Concevoir un bâtiment ayant une architecture de qualité.

Critères d'évaluation:

- a) La façade principale du bâtiment est articulée et présente des décrochés de dimensions significatives afin d'y donner un rythme et éviter de longue façade. L'utilisation d'une volumétrie variée dans le langage architectural est recommandée;

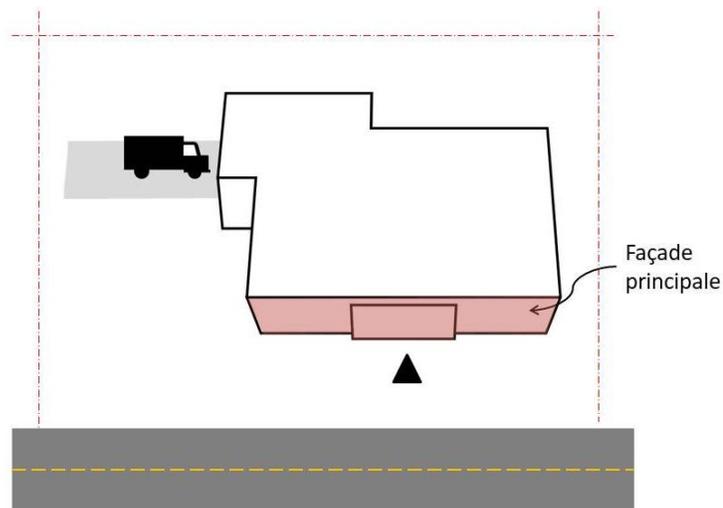


- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont de quantité et de couleurs apparentées ou uniformes, agencés avec une certaine homogénéité, et ce, pour l'ensemble des façades visibles des voies de circulation;
- c) Les matériaux de revêtement extérieur sont parmi les suivants: bois, brique, pierre, granit, maçonnerie architecturale, enduits de stuc, panneaux béton préfabriqués, blocs de verre et parements métalliques architecturaux;
- d) Le bâtiment prévoit une fenestration généreuse en façade;
- e) Une façade faisant face à la route 158 est traitée telle qu'une façade avant;
- f) Le bâtiment inclut des principes de conception écologique (gestion de l'eau, chauffage passif, toit vert ou réfléchissant, etc.).

Objectif 3 : Assurer que les composantes techniques du bâtiment ne soient pas visibles de la rue afin d'éviter de nuire à la qualité de l'espace public.

Critères d'évaluation:

- a) Les équipements mécaniques des toitures sont camouflés;
- b) Les lieux d'entreposage des déchets sont intégrés au bâtiment tout en demeurant facile d'accès et non-visibles de la rue;
- c) Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment, notamment en positionnant les portes de garage localisées sur un mur autre que celui de la façade principale.



ARTICLE 35 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Objectif 1 : Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel et environnemental, ainsi que les conflits de circulation.

Critères d'évaluation:

- a) Les aires de stationnement sont localisées, lorsque le terrain le permet, dans les cours latérales et arrières et sont légèrement dissimulées à l'aide de haies, de plantation et de végétation;
- b) Le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum requis;
- c) Les grandes superficies de stationnement sont réduites par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;

- d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée d'environ 3 mètres (haies, murets, arbres, etc.) et la plantation d'arbres contribue à la création d'une canopée;
- e) L'aire de stationnement inclut des principes de gestion de l'eau pluviale.

Objectif 2 : Favoriser la bonne cohabitation avec les usages résidentiels avoisinants

Critères d'évaluation:

- a) Une zone tampon doit être aménagée de plantations denses et d'arbres favorisant la rétention et la filtration de l'eau du site. Elle doit être suffisamment large pour créer un couvert végétal d'importance;
- b) Le traitement des clôtures quant aux couleurs et aux types de matériaux utilisés sur un même terrain, doivent s'harmoniser;
- c) L'entretien de la zone tampon doit être assuré afin de maintenir un couvert forestier de qualité afin de constituer un écran toutes saisons.

Objectif 3 : Les espaces extérieurs sont dotés d'un aménagement paysager contribuant à la qualité environnementale et esthétique de la Municipalité.

Critères d'évaluation:

- a) Les aménagements paysagers comprennent des haies, des arbres, des arbustes et des plantations de diverses essences végétales appropriées au climat local;
- b) L'aménagement paysager contribue à augmenter la canopée;
- c) L'aménagement paysager inclut une dimension écologique (gestion de l'eau, biodiversité, etc.).

Objectif 4 : Éviter les nuisances associées à l'éclairage

Critères d'évaluation:

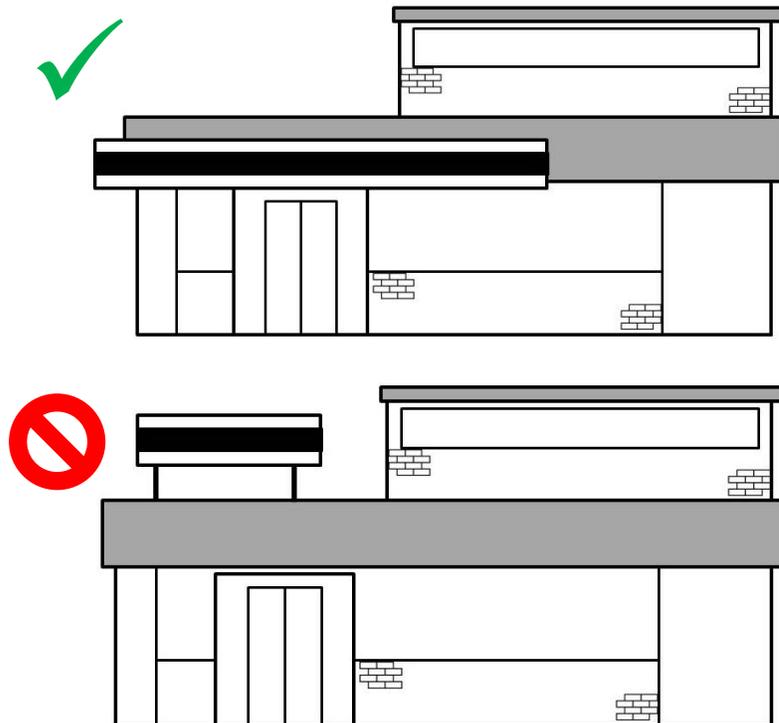
- a) Les équipements d'éclairage doivent être décoratifs et sobres, tout en ayant une hauteur qui n'occasionne pas de nuisances aux terrains adjacents;
- b) L'éclairage ne déborde pas hors site et est orienté vers le sol particulièrement près des zones résidentielles.

ARTICLE 36 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE COMMERCIAL

Objectif 1 : Assurer un affichage de qualité contribuant à donner une image positive à la Municipalité par une bonne intégration aux bâtiments, une conception de qualité et une construction de matériaux durables.

Critères d'évaluation:

- a) L'affichage et les enseignes sont intégrés comme une composante architecturale du bâtiment;



- b) Les enseignes et l’affichage dans son ensemble présentent la raison sociale de l’entreprise dans un message clair et simple, sans énumérer l’ensemble des produits ou services offerts;
- c) Les matériaux pour la fabrication des enseignes sont le bois, le métal et le fer forgé qui présentent des aspects de qualité et de durabilité;
- d) Le nombre d’enseignes est réduit de façon à éviter la surabondance;
- e) Les enseignes posées à plat sur le bâtiment ou accrochées à potence sont privilégiées à toute autre forme d’enseignes;
- f) Les enseignes posées à plat ne doivent pas prendre une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles s’appliquent, mais s’y intégrer harmonieusement à l’endroit approprié et dicté par l’architecture du bâtiment;

- g) Les enseignes par leurs dimensions et leur localisation ne compromettent pas les perspectives visuelles autant sur un bâtiment que sur un espace;
- h) Les enseignes ne cachent pas des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
- i) Les enseignes supportées par une structure indépendante non rattachée au bâtiment comprennent un aménagement paysager à la base;
- j) Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages;
- k) L'éclairage des enseignes est sobre, orienté de manière à n'éclairer que l'enseigne sans éblouir le passant ou l'automobiliste et ne projette pas à l'extérieur du lot.

CHAPITRE 4 P.I.I.A. APPLICABLE AU SECTEUR DE LA RUE SAINT-JACQUES

ARTICLE 37 PROTÉGER LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ARCHITECTURE DE LA RUE SAINT-JACQUES

Des éléments caractéristiques de l'architecture de Saint-Jacques sont illustrés en référence à l'annexe B du présent règlement. Ces photos, données en référence, servent d'exemples en appui au règlement PIIA et pour en faciliter la compréhension.

ARTICLE 38 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE TOUT BÂTIMENT EXISTANT

Objectif 1 : Assurer le maintien de la richesse architecturale du noyau villageois par la conservation, la restauration, la mise en valeur des composantes et des détails architecturaux caractéristiques.

Critères d'évaluation:

- a) Les interventions sont conçues pour assurer la durabilité du bâtiment;
- b) La conservation et la réparation du maximum d'éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique sont favorisées sur l'ensemble des façades, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux. Les transformations ou modifications proposées sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;
- c) Le même traitement architectural, en lien avec le style architectural du bâtiment, est donné à l'ensemble des façades visibles d'une voie publique;
- d) Les modifications d'intérêt qui ont respecté le style et les caractéristiques architecturales qu'a subies le bâtiment au cours de son histoire sont maintenues;
- e) Un ajout ou un agrandissement au bâtiment est réalisé de façon à ce que sa volumétrie soit moins importante que celle du bâtiment existant, sans masquer des détails d'intérêt ou des éléments caractéristiques du bâtiment principal;
- f) Un ajout ou un agrandissement au bâtiment est réalisé en retrait par rapport au bâtiment principal et est d'une hauteur et d'une superficie plus restreinte;
- g) Les galeries, balcons, vérandas et marquises originales au bâtiment sont maintenus, restaurés et mis en valeur;
- h) Sur un bâtiment résidentiel, des portes à la française sont préférées à des portes-fenêtres coulissantes;

- i) La présence, la conservation ou l'ajout d'éléments d'architecture qui ornent le bâtiment et respectent son style et ses caractéristiques sont favorisés;
- j) L'impact visuel des équipements mécaniques et électriques (ex. : hottes de ventilation, coupoles de signaux satellites, etc.) est minimisé le plus possible, soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction ou soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré;
- k) Les fenêtres et portes de bois originales sont conservées ou réparées plutôt que d'être remplacées par d'autres matériaux et d'autres modèles;
- l) Lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, type, rythme d'espacements) sont bien intégrés à l'aspect du bâtiment. Ils tiennent compte du style du bâtiment, de ses matériaux et des détails de construction d'origine.

Objectif 2 : Privilégier des matériaux et des couleurs qui s'intègrent avec harmonie à l'ensemble du cadre bâti et contribuent à sa qualité architecturale.

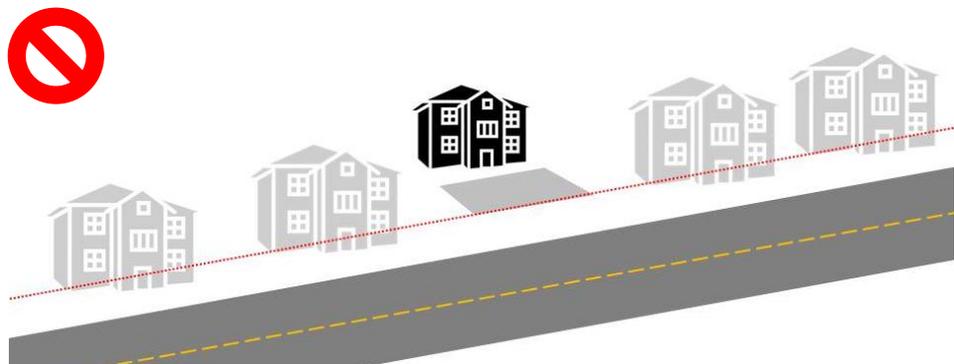
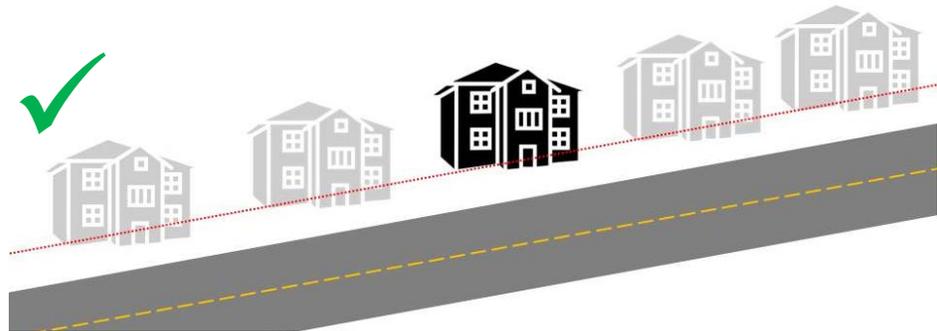
- a) Pour toutes les façades du bâtiment, les matériaux de revêtement qui présentent une bonne qualité physique et visuelle, tels que la brique, la pierre, le bois, le bardeau de fibrociment, le stuc et qui sont en lien avec l'histoire propre du bâtiment sont privilégiés;
- b) Les matériaux de revêtement de toiture en lien avec l'histoire propre du bâtiment et son architecture, soit le bardeau de bois, la tôle posée à la canadienne, à baguettes ou à joints pincés ou des matériaux de remplacement d'aspect esthétique équivalent, doivent être privilégiés;
- c) Un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur est utilisé sur les murs d'un même bâtiment;
- d) Le bois ou le fer forgé est utilisé dans la remise en état des galeries, des vérandas et des balcons sur toute façade d'un bâtiment;
- e) Les couleurs demeurent en harmonie avec l'environnement du secteur et respectent l'esprit des gammes de couleurs présentées selon la charte de couleurs suggérée à l'annexe B du présent règlement;
- f) Les couleurs primaires et les couleurs vives sont utilisées, au besoin, de manière à rehausser certaines parties du bâtiment ou mettre en relief certains éléments architecturaux;
- g) Un nombre maximal de trois couleurs est utilisé pour les murs extérieurs du bâtiment et les détails architecturaux.

ARTICLE 39 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION, À LA CONSTRUCTION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR

Objectif 1 : Renforcer la structure des rues et la trame que forment les alignements de bâtiments afin de s'intégrer harmonieusement à l'ensemble du cadre bâti.

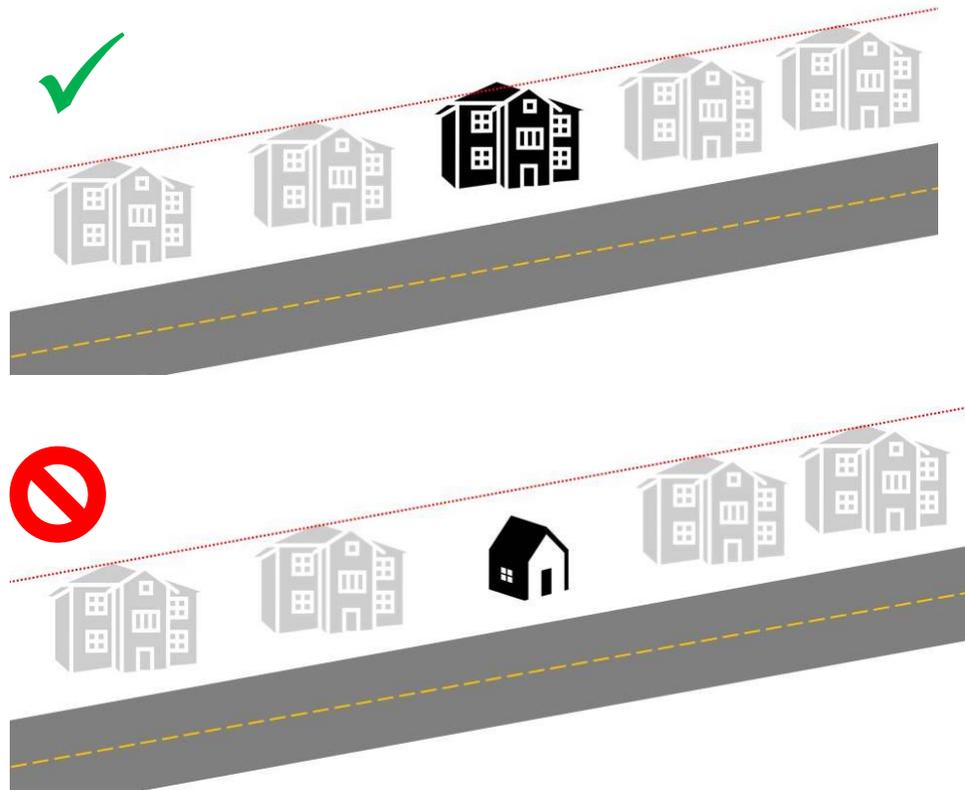
Critères d'évaluation:

- a) L'implantation de nouveaux bâtiments respecte le caractère prédominant de l'alignement, de l'orientation des bâtiments existants sur la rue et par son implantation ne cache pas de points de vue d'intérêt, le tout conformément au règlement de zonage;



- b) L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder le plus possible les arbres matures existants et la topographie du site;
- c) L'implantation de la nouvelle construction ne masque pas les autres bâtiments du secteur ni des parties significatives du point de vue architectural;
- d) Le gabarit (hauteur et volume) des nouvelles constructions est semblable à celui des autres bâtiments du secteur;

- e) La différence de hauteur avec les bâtiments adjacents n'est pas de plus d'un demi-étage ou, si le nouveau bâtiment est contigu (jumelé par un mur latéral), il a la même hauteur que le bâtiment existant.

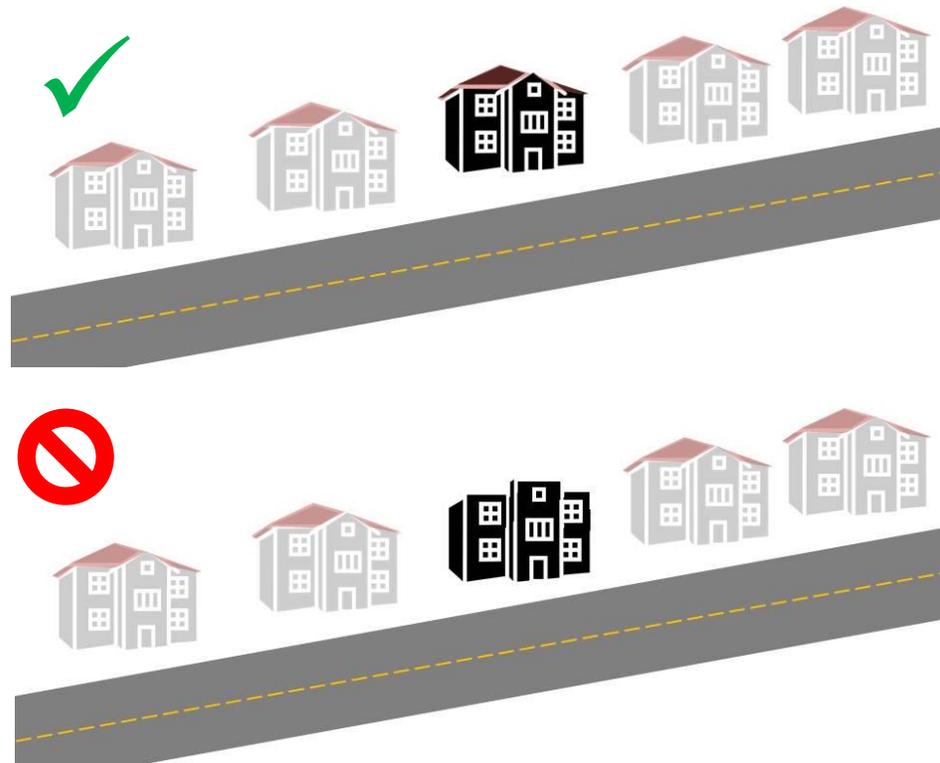


- f) La préservation des points de vue en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages, par une implantation qui respecte la morphologie du site d'accueil;
- g) La nouvelle construction doit s'intégrer au paysage et au profil de la pente;
- h) L'implantation doit respecter le milieu naturel (topographie, végétation, etc.)

Objectif 2 : Privilégier une architecture de qualité qui s'intègre au cadre bâti environnant, tout en maintenant et en renforçant les caractéristiques architecturales et historiques.

Critères d'évaluation:

- a) Les toits sont soit en pente ou soit plats, selon les caractéristiques dominantes du secteur où se fait la construction;



- b) L'ensemble des murs du bâtiment reçoivent le même traitement architectural notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;
- c) Le choix des fenêtres et des portes, ainsi que de leur disposition sur chaque façade (nombre, type, dimensions, encadrement, rythme d'espacement), s'inspire grandement des bâtiments environnants de même nature;
- d) Les équipements mécaniques ne sont pas visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser ainsi (contraintes techniques majeures), leur visibilité devra être minimisée soit par une meilleure intégration à la construction, soit par la réalisation d'un écran architectural ou paysager bien intégré;
- e) Le nouveau bâtiment s'inspire de l'architecture du secteur et des façades qui présentent des éléments en projection ou en retrait de manière à éviter la monotonie des façades.
- f) Les façades donnant sur une rue doivent comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence traditionnelle que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion;

- g) Dans le cas où le bâtiment est de tendance architecturale contemporaine, on doit reprendre des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;
- h) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents par rapport aux voies de circulation.

Objectif 3 : Privilégier des matériaux et des couleurs qui s'intègrent à l'ensemble du cadre bâti et contribuent à sa qualité architecturale.

Critères d'évaluation:

- a) Les matériaux de revêtement dominants privilégiés sont le bois, la pierre, le stuc et la brique. Ces matériaux sont reconnus pour leur qualité, leur beauté et leur durabilité;
- b) Les éléments d'avant toit (soffites) sont de préférence en bois;
- c) Sur les murs d'un même bâtiment, éviter d'apposer plusieurs matériaux de recouvrement extérieur;
- d) Le projet privilégie la construction de galeries et balcons de bois ou de fer forgé en façade;
- e) Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment respectent l'esprit des gammes de couleurs proposées dans la charte à l'annexe B du présent règlement;
- f) Les couleurs primaires et les couleurs vives sont, au besoin, utilisées d'une manière limitée pour rehausser certaines parties du bâtiment ou certains éléments architecturaux;
- g) Pour les murs extérieurs et pour les détails architecturaux et décoratifs, éviter l'utilisation de plusieurs couleurs;
- h) Les agencements de couleurs choisis ne sont pas exactement identiques à ceux utilisés sur les bâtiments voisins.

Objectif 4 Intégrer les formes architecturales, les volumes, les toitures et les matériaux de revêtement des bâtiments à la topographie et à l'environnement naturel

Critères d'évaluation:

- a) La nouvelle construction doit s'intégrer à la pente, en prévoyant des jeux de volumes et des élévations inversement proportionnels au niveau naturel du terrain;
- b) Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie du site, en prévoyant des pentes orientées de façon parallèle à la pente du terrain;
- c) Les couleurs des revêtements extérieurs s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.

ARTICLE 40 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS

Objectif 1 : Privilégier la conservation des bâtiments en considérant leurs valeurs historique, patrimoniale et économique ainsi que l'intérêt de leur réemploi tout en évitant de les déplacer.

Critères d'évaluation:

- a) La conservation à son emplacement est privilégiée pour tout bâtiment existant et tout bâtiment secondaire jugé d'un intérêt architectural historique, faisant partie d'un ensemble à conserver ou témoignant de l'évolution historique identitaire du quartier;
- b) La relocalisation d'un bâtiment d'un grand intérêt est à éviter;
- c) Lorsqu'un bâtiment ne présente qu'un intérêt secondaire, sa relocalisation se justifie par un apport significativement plus important au site d'accueil qu'à son emplacement existant.

ARTICLE 41 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE COMMERCIAL

Objectif 1 : Assurer l'intégration des enseignes du secteur en favorisant une bonne intégration au bâtiment, une conception de qualité et une construction de matériaux durables.

Critères d'évaluation:

- a) Les enseignes et l'affichage dans son ensemble présentent la raison sociale de l'entreprise dans un message clair et simple, sans énumérer l'ensemble des produits ou services offerts;
- b) Les matériaux à privilégier pour la fabrication des enseignes sont le bois, le métal et le fer forgé;
- c) Les dimensions, la localisation, la forme et le design de l'enseigne dans son ensemble, de même que le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le cachet souhaité pour le quartier;
- d) Les enseignes posées à plat sur le bâtiment ou accrochées à potence sont privilégiées à toute autre forme d'enseignes;
- e) Les enseignes posées à plat ne doivent pas prendre une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles s'appliquent;
- f) Les enseignes, par leurs dimensions, ne compromettent pas les perspectives visuelles donnant sur un bâtiment ou sur un espace;

- g) Les enseignes ne cachent pas des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
- h) Les enseignes supportées par une structure indépendante non rattachée au bâtiment comprennent un aménagement paysager à la base;
- i) Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées entre elles;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre, orienté de manière à n'éclairer que l'enseigne sans éblouir le passant ou l'automobiliste et ne projette pas à l'extérieur du lot.

ARTICLE 42 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS

Objectif 1 : Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels pour le piéton.

Critères d'évaluation:

- a) La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante, marquée par la sobriété et par un couvert végétal important;
- b) Les espaces libres en marges latérales entre les bâtiments sont aménagés ou engazonnés;
- c) Un écran visuel composé de feuillus et de conifères est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.);
- d) L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et orienté vers le sol de façon à ne pas nuire par éblouissement aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation;
- e) Les matériaux privilégiés pour les clôtures décoratives sont le bois ou le fer forgé. Les clôtures de mailles d'acier sont à éviter;
- f) Certaines percées ou perspectives visuelles sont protégées de telle sorte qu'aucun nouveau développement ou nouvelle construction par leur volumétrie ou leur localisation ne les cachent;
- g) Le terrain est aménagé avec soin par des plantations d'arbres et des aménagements paysagers qui contribuent au cachet d'ensemble.
- h) Pour tout aménagement paysager, si le site n'est pas plat, on devrait préserver autant que possible les formes naturelles du terrain.

Objectif 2 : Favoriser la conservation des arbres et l'augmentation de la canopée urbaine.

Critères d'évaluation:

- a) Le plus possible, les arbres matures (c'est-à-dire d'un diamètre de 15 centimètres mesuré à 1,3 mètre du sol) doivent être conservés. Les arbres coupés doivent être remplacés de manière à maintenir l'abondance et la qualité du couvert végétal;
- b) Les plantations devraient privilégier une harmonie de résineux et de feuillus pour assurer la présence d'un couvert végétal tout au long de l'année.

Objectif 3 : Minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et éviter que celles-ci soient déstructurantes pour la trame urbaine.

Critères d'évaluation:

- a) Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager et d'éclairage qui atténuent leur impact visuel. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonné doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit comporter des plantations (massifs arbustifs, haies);
- b) L'aménagement en arrière-lot d'aires de stationnement utilisées pour plusieurs entreprises (stationnement commun) est grandement favorisé. L'aménagement des stationnements doit alors respecter les caractéristiques spécifiques de chacun des terrains et privilégier un aménagement soucieux de la sauvegarde des arbres existants et de la topographie naturelle, afin d'atténuer l'impact visuel des îlots de stationnement et d'assurer la sécurité des usagers;
- c) Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières et aménagées avec divers éléments de végétation disposés de façon à ne pas nuire à la sécurité des piétons et des usagers;
- d) L'éclairage des stationnements est intégré à l'aménagement paysager, orienté vers le sol et adapté à la configuration du site de façon à ne pas nuire aux sites voisins.

ARTICLE 43 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE TERRASSE OU CAFÉ TERRASSE À UN USAGE COMMERCIAL

Objectif 1 : Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires qui contribuent à l'animation de la rue, tout en améliorant la force d'attraction du secteur.

Critères d'évaluation:

- a) La localisation et la dimension de la terrasse ne nuisent pas au flux piétonnier et elle est aménagée à proximité du trottoir;
- b) La terrasse doit être implantée sur le même terrain que l'usage principal;
- c) Les matériaux utilisés et leurs couleurs, de même que le mobilier, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée;
- d) La terrasse est conçue de façon à ce que son mobilier soit rangé à l'intérieur durant les mois où elle n'est pas exploitée;
- e) La partie du terrain occupée par une terrasse est aménagée en y intégrant de la végétation naturelle composée de fleurs, de gazon, d'arbres et d'arbustes en bacs ou plantés au sol;

- f) L'éclairage des terrasses est intégré à l'aménagement et ne projette pas sur les terrains adjacents, par éblouissement ou par une mauvaise orientation.

CHAPITRE 5 P.I.I.A APPLICABLE AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET AUX PAYSAGES D'INTÉRÊT

ARTICLE 44 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS CITÉS ET LE PATRIMOINE IMMOBILIER

Les objectifs et critères suivants s'appliquent aux bâtiments cités et au patrimoine immobilier, tel qu'identifié à l'annexe A.

Objectif 1 : Privilégier des travaux qui favorisent l'intégrité des bâtiments existants en respect de leur style, de leurs qualités architecturales et de l'histoire.

Critères d'évaluation:

- a) Les interventions sur les bâtiments sont effectuées de façon à ce que le traitement respecte le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres, tout en s'inspirant de détails types de l'architecture originale;
- b) Les interventions sont conçues pour assurer la durabilité du bâtiment et sa qualité visuelle et technique d'ensemble;
- c) La conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique sont privilégiées sur l'ensemble des façades, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux;
- d) Les modifications d'intérêt qui ont respecté le style et les caractéristiques architecturales qu'a subies le bâtiment au cours de son histoire sont maintenues;
- e) Les transformations ou modifications proposées sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;
- f) Un ajout ou un agrandissement au bâtiment est réalisé de façon à ce que sa volumétrie soit moins importante que celle du bâtiment existant, sans masquer des détails d'intérêt ou des éléments caractéristiques du bâtiment principal. Cet ajout est en retrait par rapport au bâtiment principal et est d'une hauteur et d'une superficie plus restreinte;
- g) Au moins un accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale, à partir du trottoir, est prévu et conservé.

Objectif 2 : Assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur des composantes et des détails architecturaux caractéristiques.

Critères d'évaluation:

- a) Les galeries, balcons, vérandas et marquises originales au bâtiment sont maintenus, restaurés et mis en valeur;
- b) La conservation d'éléments d'architecture qui ornent le bâtiment et respectent son style est favorisée;
- c) L'impact visuel des équipements mécaniques et électriques (ex. : hottes de ventilation, appareils d'air climatisé, coupoles de signaux satellites, etc.) est minimisé;
- d) Les fenêtres et portes originales sont conservées ou réparées plutôt que d'être remplacées par d'autres matériaux et d'autres modèles;
- e) Lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, le choix des ouvertures et leur disposition (nombre, dimensions, encadrement, type, rythme d'espacements) sont bien intégrés à l'aspect du bâtiment et tiennent compte du style, des matériaux et des détails de construction d'origine.

Objectif 3 : Privilégier des matériaux et des couleurs qui s'intègrent à l'ensemble du cadre bâti et contribuent à sa qualité architecturale.

Critères d'évaluation:

- a) Pour toutes les façades du bâtiment, la conservation et la restauration des matériaux d'origine sont privilégiées;
- b) Dans le cas d'un agrandissement, les matériaux de revêtement sont identiques aux matériaux d'origine en place sur le bâtiment ou similaires à ceux-ci;
- c) Privilégier des matériaux de revêtement de toiture en lien avec l'histoire propre du bâtiment et son architecture, soit le bardeau de bois, la tôle posée à la canadienne, à baguettes ou à joints pincés ou des matériaux de remplacement d'aspect esthétique équivalent s'il est impossible de reprendre les mêmes matériaux que les originaux;
- d) Un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur est utilisé sur les murs d'un même bâtiment;
- e) Les couleurs demeurent en harmonie avec le style architectural, l'historique et les matériaux de revêtement et respectent l'esprit des gammes de couleurs originales;
- f) Un nombre maximal de trois couleurs est utilisé pour les murs extérieurs du bâtiment et les détails architecturaux.

Objectif 4 : Évaluer l'opportunité de démolir ou non un immeuble

Critères d'évaluation:

- a) La valeur patrimoniale et l'état de l'immeuble visé par la demande;
- b) L'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;
- c) La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- d) L'impact de la perte d'un immeuble patrimonial dans son environnement;
- e) L'utilisation projetée du sol dégagé.

ARTICLE 45 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PAYSAGES D'INTÉRÊT

Les objectifs et critères suivants s'appliquent aux paysages d'intérêt, tel qu'identifié à l'annexe B.

Objectif 1 : Préserver la topographie et les milieux naturels

Critères d'évaluation :

- a) L'implantation du bâtiment doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et préserver l'intégrité environnementale du milieu;
- b) L'intervention projetée doit conserver au maximum le couvert végétal et préserver les arbres matures, particulièrement en cour avant et devant les cours d'eau. De plus, seuls les espaces voués à la construction et l'aménagement du projet sont déboisés.
- c) L'intervention projetée tient compte du drainage naturel du terrain, minimise les opérations de remblais et de déblais;
- d) La nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement avec l'environnement en considérant les caractéristiques topographiques du site d'accueil.

Objectif 2 : Préserver l'historique entre l'orientation des parcelles, l'implantation et le type de bâtiments

Critères d'évaluation :

- a) L'implantation et l'orientation des bâtiments doivent s'harmoniser et s'intégrer au contexte immédiat;
- b) L'intervention projetée doit conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments ;

- c) L'intervention projetée doit mettre en valeur les paysages identitaires en favorisant les liens visuels vers les terres agricoles et les érablières.

Objectif 3 : Conserver les caractéristiques du bâti environnant et harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural et naturel

Critères d'évaluation :

- a) Les nouveaux bâtiments doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales des bâtiments existants (morphologie du bâtiment, nature et la couleur des revêtements extérieurs, traitement des ouvertures, etc.);
- b) L'architecture, la hauteur, l'orientation et la volumétrie permettent de préserver les perspectives visuelles d'intérêt ;
- c) Le traitement des bâtiments secondaires s'harmonise à l'architecture proposée pour les bâtiments principaux, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, et les détails d'ornementation.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

SECTION 6.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

ARTICLE 46 RECOURS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) et à la section XVI du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) ou tout autre recours prévu par la loi.

SECTION 6.2 CONTRAVENTIONS

ARTICLE 47 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONTRAVENTIONS

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut de paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement ou de la saisie de ses biens. Le montant de l'amende et le terme de l'emprisonnement ou l'identification des biens à saisir sont fixés à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause. L'emprisonnement doit cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commet une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment :

- 1° Occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° Permet l'occupation ou l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° Érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis, certificat ou autorisation requis au présent règlement;
- 4° Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu au présent règlement;
- 5° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen.

ARTICLE 48 SANCTIONS GÉNÉRALES

Lors d'une première infraction commise par une personne physique, cette amende ne doit pas être inférieure à DEUX CENTS DOLLARS (200.00 \$) ni excéder DEUX MILLE DOLLARS (2 000.00 \$);

Pour toute infraction subséquente commise à un même règlement par une même personne physique, communément appelée récidive, cette amende ne doit pas être inférieure à QUATRE CENTS DOLLARS (400.00 \$) ni excéder QUATRE MILLE DOLLARS (4 000.00 \$);

Lors d'une première infraction commise à un même règlement par une même personne morale, cette amende ne doit pas être inférieure à QUATRE CENTS DOLLARS (400.00 \$) ni excéder QUATRE MILLE DOLLARS (4 000.00 \$);

Pour toute infraction subséquente commise à un même règlement par une même personne morale, cette amende ne doit pas être inférieure à HUIT CENTS DOLLARS (800.00 \$) ni excéder HUIT MILLE DOLLARS (8 000.00 \$);

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée. Le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis écrit par courrier ou par courriel a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 49 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ À LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 3 AVRIL 2023.

Avis de motion :	5 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	5 décembre 2022
Assemblée publique de consultation :	23 janvier 2023
Adoption du second projet de règlement :	6 février 2023
Adoption du règlement :	3 avril 2023
Certificat de conformité de la MRC :	29 juin 2023
Avis public et certificat de publication :	13 juillet 2023
Entrée en vigueur du règlement :	13 juillet 2023

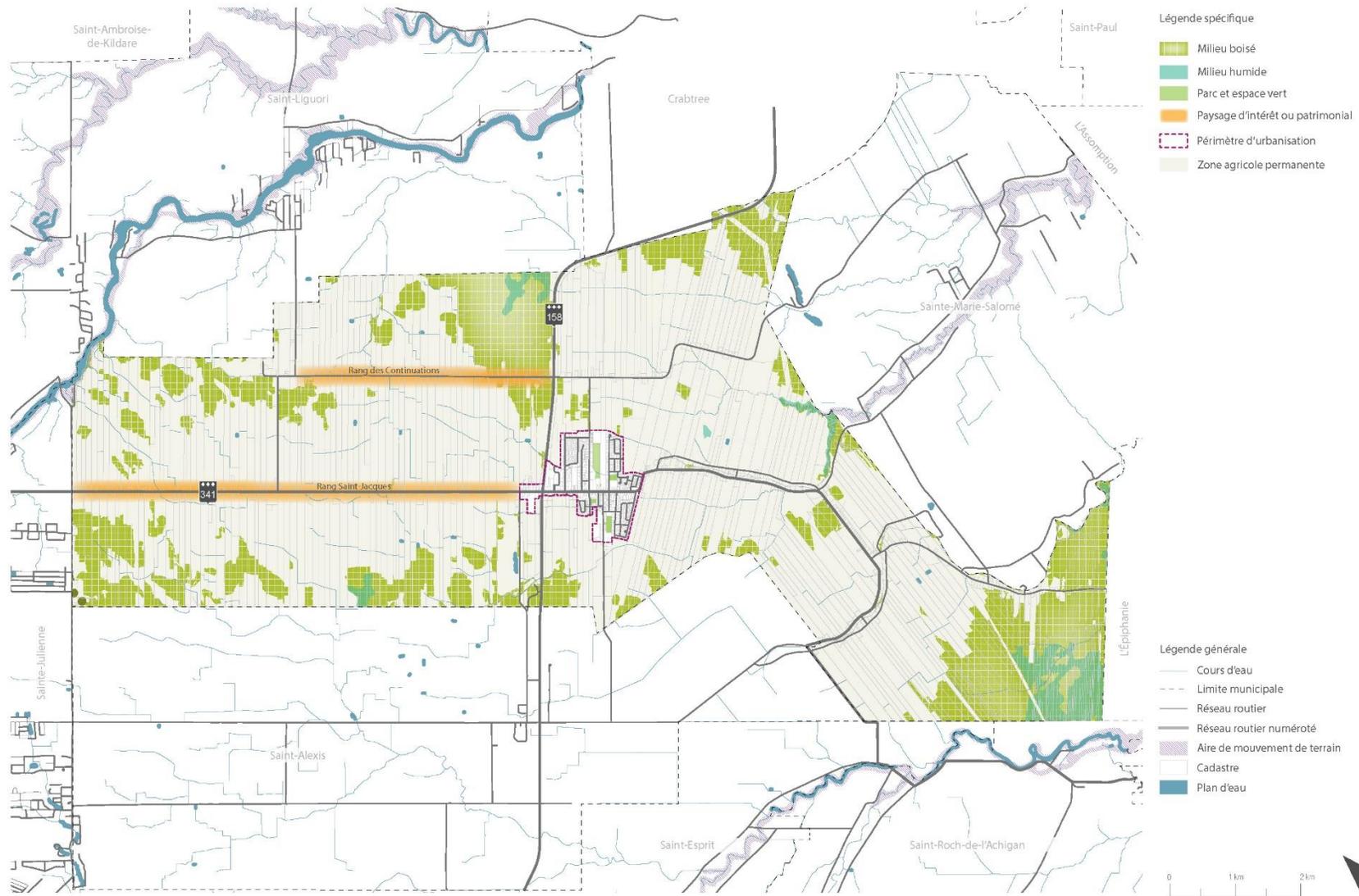
Josée Favreau, OMA, g.m.a.,
Directrice générale et greffière-trésorière

Josyane Forest,
Mairesse

ANNEXE A – CARTE DES SECTEURS ASSUJETTIS AU P.I.I.A.



ANNEXE B CARTE DES PAYSAGES D'INTÉRÊT



ANNEXE B - CHARTE DE COULEURS

La couleur des édifices ajoute ou nuit au cachet d'une rue ou d'un quartier. Le résultat est une question d'harmonie dans la distribution des tons et des teintes.

Peindre un édifice, c'est beaucoup plus qu'une simple question de technique. Il faut tenir compte des tons dominants des matériaux, du style du bâtiment et de sa nature, de l'environnement, enfin de son histoire particulière et de celle du quartier. Au cours des dernières années, les citoyens se sont montrés beaucoup plus préoccupés par l'usage judicieux des coloris pour éviter les choix trop criards ou les combinaisons trop contrastantes. On veut écarter les modes passagères et améliorer l'ambiance et le cachet de l'environnement bâti, car c'est la couleur qui donne à un bâtiment un aspect monotone, bigarré ou harmonieux et vivant.

Mettre en évidence l'architecture

Peindre un revêtement extérieur peut être l'occasion de renforcer l'aspect esthétique et pittoresque d'un bâtiment et de mettre en valeur les détails de son architecture.

Mais, il y a plusieurs autres raisons d'entretenir avec soin les revêtements ou les éléments décoratifs des bâtiments. Le bois, par exemple, est une matière vivante qui subit au fil des ans les effets des agents extérieurs. Pour maintenir des qualités esthétiques et structurales, il faut le protéger adéquatement, et bien entretenu, il aura une longévité remarquable. Un bâtiment ou une maison dont on prend soin conserve et même accroît sa valeur marchande.

D'abord un choix personnel

Dans le choix d'une palette de couleurs, il n'y a pas de règle absolue, car chaque bâtiment est particulier. Les choix personnels doivent s'exprimer tout en respectant l'identité propre de la rue ou du quartier. Les interventions devraient révéler un souci de préserver le cachet de l'ensemble puisqu'il influence les perceptions positives ou négatives des citoyens et des visiteurs.

L'approche à privilégier

Deux options s'offrent au propriétaire qui doit repeindre son bâtiment :

- Retrouver les couleurs d'origine ou celles employées à une époque précédente;
- Développer sa propre palette de couleurs qui tient compte de l'architecture de son bâtiment et de l'environnement.

Comment procéder pour retrouver les couleurs d'origine ? Les photographies anciennes de la propriété, même en noir et blanc, peuvent aider à identifier les couleurs qui ont été utilisées (pâles, contrastées) en indiquant quels éléments étaient davantage mis en relief.

Le propriétaire peut choisir de déterminer lui-même les couleurs qui correspondent à ses goûts, tout en tenant compte du style, de l'âge, du détail architectural, de l'effet visuel et de la gamme de couleurs traditionnelles que l'on retrouve dans la région.

Des règles à considérer

Toutes les couleurs dérivent des trois couleurs primaires : le jaune, le rouge magenta et le bleu cyan. Si on mélange deux de ces couleurs, on obtient soit un orangé, soit un vert, soit un violet. C'est ce qu'on appelle les couleurs secondaires. Ces dernières avec les couleurs primaires forment une gamme chromatique.



Selon la théorie des couleurs, pour mettre en évidence une couleur primaire, il suffit de l'associer à la complémentaire, c'est-à-dire une couleur composée des deux autres couleurs primaires. Chaque couleur n'a qu'une complémentaire.

Pour bien comprendre l'exemple de la complémentarité, prenons l'exemple d'un mur qui serait peint d'un vert mousse pâle. Le simple fait de peindre l'encadrement des fenêtres de sa couleur complémentaire, soit le rouge, aurait pour effet d'égayer le mur.

Le choix d'un agencement de couleurs doit prendre en considération l'environnement immédiat du bâtiment et les couleurs naturelles des matériaux qui le composent, comme la couleur de la brique, de la pierre, etc. Autant que possible, il faut éviter l'emploi d'une seule couleur comme celui de trop de couleurs. Généralement, deux ou trois couleurs suffisent pour bien mettre en valeur les détails d'architecture et rehausser le cachet du bâtiment. La couleur des murs est considérée comme la couleur dominante.

Les toitures

Lorsqu'il s'agit de déterminer un choix de couleur pour peindre la toiture d'un bâtiment, il est toujours préférable d'éviter les couleurs criardes ou trop vives qui s'harmoniseraient mal avec les toitures environnantes. Il faut éviter de recouvrir les toitures métalliques de goudron ou d'asphalte, car les dommages seraient irréversibles.

Anciennement, les toitures métalliques étaient généralement peintes de couleur « aluminium » ce qui est encore très répandue. Il faut se rappeler que certains matériaux anciens ont leur couleur propre : le blanc-gris du fer blanc ou la tôle plombée, le gris plus marqué du fer blanc terni ou de la tôle galvanisée, le brun du cuivre neuf ou le vert du cuivre oxydé.

Il est donc recommandé d'utiliser des couleurs sobres, qui se marient avec les toitures environnantes. Plusieurs raisons peuvent commander un tel choix.

- Les couleurs en vogue se démodent rapidement;
- Les couleurs foncées ou les couleurs vives requièrent plus d'entretien : l'écaillage de la peinture est plus apparent; les pigments se décolorent plus rapidement et les couleurs sombres contribuent

à augmenter la dilatation des matériaux ce qui influence leur durabilité et rend très inconfortable l'habitation dans les combles.

Note pour l'utilisation des harmonies de couleurs

La couleur des murs est la couleur dominante. Parmi les autres choix de couleur, nous recommandons d'utiliser la couleur la plus pâle pour peindre les fenêtres et une autre plus accentuée pour les encadrements, les portes et les garde-corps. Il est à noter qu'on pourrait également choisir une quatrième couleur utilisée uniquement pour les portes. Par exemple, dans le cas du premier agencement, le mur de couleur brique (rouge) s'harmoniserait bien avec des fenêtres « Tissu blanc », des encadrements de fenêtres et de portes « Papier chiffon » ou « Varech » et les portes « Rouge Jupiter ».

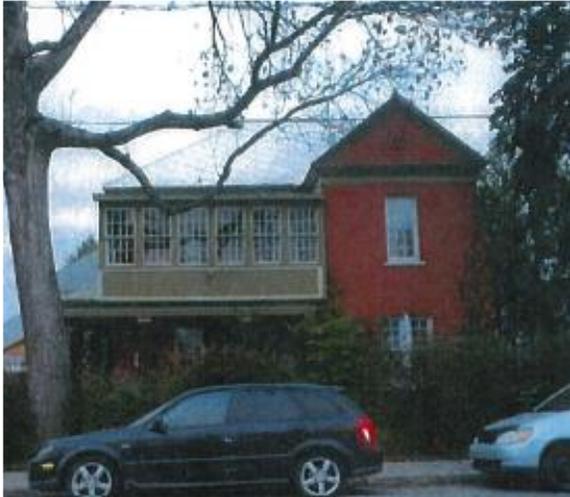
Lorsque le bâtiment a un revêtement de brique, de pierre, un déclin de vinyle ou de « masonite », la couleur de ces matériaux constitue la couleur dominante. Si on le recouvre d'un déclin de bois, la couleur dominante pourra être choisie parmi les exemples ci-après.

Couleurs foncées ou couleurs vives ? Les couleurs plus foncées donnent au bâtiment une impression de solidité. Par contre, les couleurs vives et pâles se marient avec la verdure et aux fleurs. Pensez « long terme », optez pour des couleurs classiques qui donneront à votre bâtiment ou votre maison un charme dont vous ne vous lasserez pas au fil des ans.

Les couleurs, une fois appliquées, seront plus foncées et plus brillantes que sur les échantillons. Les couleurs plus foncées cachent davantage les défauts; les couleurs claires projettent davantage et seront appropriées pour les éléments qui avancent ou excèdent le plan de la façade. Les couleurs vives devraient être réservées aux petites surfaces.

Vous pouvez, selon les éléments à peindre sur un même bâtiment, utiliser des finis différents : sur le corps principal, une peinture satinée conviendra, sur les moulures une peinture semi-lustrée.

Les couleurs d'aujourd'hui qui rappellent les coloris d'antan (SICO) :



6076-73
Lunes de Jupiter

6192-42
Bois de tilleul

6196-21
Fleur d'artichaut

6197-53
Saharienne

6207-83
Glace noire



6076-73
Lunes de Jupiter

6108-53
Papier chiffon

6108-11 •
Tissu blanc

6200-73
Varech

6076-83
Rouge Jupiter



6185-41
Portobello

6185-73
Brun de champignon

6104-11 •
Crème d'avocat

6112-53
Texture de grège

6075-73
Essence d'encens



6076-73
Lunes de Jupiter

6106-53
Vert fenouil

6091-11 •*
Blanc coronal

6106-84
Botte d'asperges

6163-63
Ombre de sapin



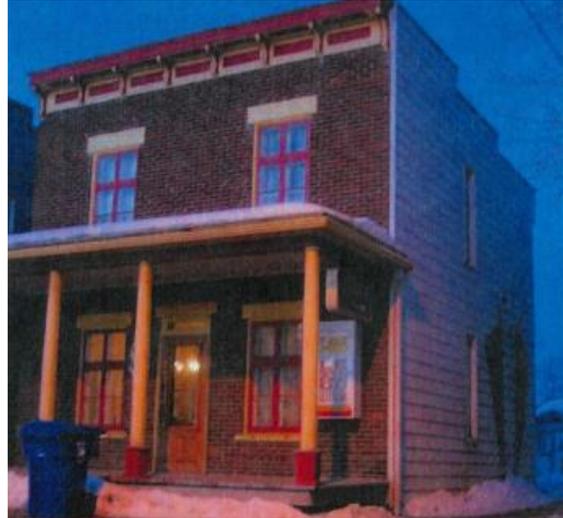
6108-31
Papier-calque

6020-73
Quasar

6110-11 •
Infusion à la camomille

6169-52
Château bleu

6076-73
Lunes de Jupiter



6076-73
Lunes de Jupiter

6192-42
Bois de tilleul

6144-11 •
Cactus blanc

6083-83
Brun centenaire

6083-63
Corsetterie rose