



RÈGLEMENT N° 273-5-24

Projet de règlement

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE AFIN D'ASSURER LA
CONCORDANCE AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC
DES MASKOUTAINS**

12 mars 2024

- CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains a été modifié par le règlement numéro 23-631 visant, notamment, à ce que des dispositions soient prévues dans un règlement sur les PIIA afin d'encadrer les interventions sur le milieu bâti dans les noyaux villageois;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suite à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement, la municipalité doit apporter les modifications requises à sa réglementation afin d'assurer la concordance au schéma;
- CONSIDÉRANT QUE cet exercice de concordance nécessite des modifications au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la municipalité;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 12 mars 2024, conformément à la loi, par la conseillère Karine Dalpé;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 273-5-24 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Les dispositions de l'article 2.2, sont remplacées par les suivantes :

«La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé. En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et certificats, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des informations et documents indiqués au tableau 2.2-A.

TABLEAU 2.2-A : Informations et documents devant accompagner une demande

	BÂTIMENTS ET CATÉGORIES DE PROJETS ASSUJETTIS AU PIIA								
	Nouveau bâtiment		Bâtiment principal			Bâtiment accessoire visible de la voie publique		Affichage	Installation de panneaux solaires
Documents devant accompagner une demande	Bâtiment principal	Bâtiment accessoire visible de la voie publique	Agrandissement	Rénovation	Surhaussement	Agrandissement	Rénovation		
Plan de présentation illustrant les élévations du bâtiment	√	√	√			√ (1)			
Liste des matériaux et des couleurs sélectionnés	√	√	√	√		√	√		
Élévation couleur de chaque façade donnant sur une voie publique de circulation	√		√						
Plan projet d'implantation	√	√	√			√			
Photographies du site concerné ainsi que des emplacements voisins	√	√	√	√	√	√			√
Plan illustrant l'aménagement des aires extérieures (accès, allées de circulation, cases de stationnement, aire de chargement et de déchargement, aménagement paysager)	√								
Plan localisant les arbres matures présents sur le terrain et identifiant ceux qui devront être abattus pour permettre la réalisation du projet	√	√	√			√			
Plan illustrant les aménagements paysagers proposés et une description détaillée des végétaux proposés pour remplacer les arbres qui seront abattus	√	√	√			√			
Phases de réalisation du projet	√								
Évaluation du coût des travaux	√		√	√			√		
Description détaillée des interventions projetées				√	√		√		√
Vue en élévation de l'enseigne, à l'échelle, montrant sa forme, ses dimensions exactes, ses matériaux et ses couleurs;								√	
Plan illustrant l'implantation projetée pour l'enseigne								√	
Description des matériaux de l'enseigne et le mode d'éclairage								√	

(1) Exigible seulement lorsque l'agrandissement est visible de la voie publique de circulation

ARTICLE 3

La deuxième ligne du tableau de l'article 3.1, identifiant les interventions assujetties dans les zones 103-P, 201-P, 202-P, 203-P, 301-P, est remplacée comme suit :

Zones concernées	Interventions assujetties
Noyau villageois illustré sur le plan de zonage : zones 103-P, 106, 201-P, 202-P, 203-P, 301-P, 302 (partie)	<ul style="list-style-type: none">– le déplacement d'un bâtiment principal sur un terrain vacant ou la construction d'un nouveau bâtiment principal;– la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique ;– l'ajout d'un étage, peu importe la superficie occupée par cet étage;– l'agrandissement d'un bâtiment principal, lorsqu'un tel agrandissement représente 20 % ou plus de la superficie au sol occupée par le bâtiment qui fait l'objet de l'agrandissement;– l'agrandissement d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique ;– le surhaussement d'un bâtiment principal, lorsqu'une telle intervention a pour effet de hausser le niveau du plancher du rez-de-chaussée de 30 cm ou plus par rapport au niveau d'origine;– la rénovation d'un bâtiment principal;– la rénovation d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique ;– l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.

La troisième ligne du tableau, concernant la zone numéro 106, est abrogée.

ARTICLE 4

Le titre de l'article 3.3 est remplacé par le suivant :

«3.3 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones numéros 103-P, 106, 201-P, 202-P, 203-P, 301-P et 302 (partie) dans le cas d'une intervention visant la construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique»

ARTICLE 5

L'article 3.3.1, relatif aux objectifs applicables dans le cas d'une intervention visant la construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique, est modifié par les ajouts suivants :

- « Favoriser la construction d'habitations de qualité.
- Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.
- Protéger les arbres matures existants.
- Favoriser des aménagements paysagers de qualité dans la cour avant mettant en valeur le terrain et le bâtiment.
- Veiller à ce que les bâtiments accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal en termes d'apparence et de qualité de construction.»

ARTICLE 6

L'article 3.3.2, relatif aux critères d'évaluation applicables dans le cas d'une intervention visant la construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique, est modifié comme suit :

1^o Le critère d'évaluation suivant est ajouté sous l'onglet *Implantation* :

« dans la zone numéro 106, si un garage annexe est prévu, celui-ci ne devra pas excéder l'alignement de la façade de l'habitation.»

2^o Les critères d'évaluation, sous l'onglet *Architecture*, sont remplacés par les suivants :

- La forme et la pente du toit sont comparables à celles observées dans le voisinage de la construction projetée.
- L'utilisation de matériaux de revêtement de qualité, tel la brique, la pierre naturelle et le bois, est favorisée.
- L'aspect et la couleur du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques observées dans le voisinage.
- Le nombre de matériaux de revêtement est limité.
- L'utilisation de matériaux de revêtement différents est planifiée de manière à concevoir une complémentarité harmonieuse entre eux.

- La ou les façade(s) du bâtiment, font l'objet d'un traitement architectural distinctif.
- Des articulations, (avancées, retraits, éléments en surplomb) des décrochés ou autres mesures similaires sont prévus afin de briser la linéarité et la monotonie d'une longue façade.
- La disposition et les proportions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques dominantes observées chez les bâtiments voisins.
- Les garages annexes doivent s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal, en termes de proportions, de forme de toit, de type de matériaux utilisés.
- Le choix de couleur tient compte des caractéristiques du bâtiment et de celles des bâtiments voisins de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse.
- Les couleurs criardes sont évitées.
- On utilise une couleur dominante plus sobre pour les murs. Les autres couleurs utilisées sur le bâtiment doivent être complémentaires à la couleur dominante.

3⁰ Les critères suivants sont ajoutés sous l'onglet *Aménagement extérieur* :

- « Les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.
- Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.
- Dans la zone numéro 106, les allées d'accès devront être aménagées de manière à souligner l'entrée distincte à chaque propriété.
- Dans la zone numéro 106, les aires de stationnement, aménagées en face de l'habitation, devront être évitées, sauf dans le cas d'une allée d'accès qui mène au garage annexe ou à l'abri d'auto.»

4⁰ L'onglet suivant est ajouté :

«*Bâtiment accessoire*

- Dans le cas d'un bâtiment accessoire, la qualité et la couleur des matériaux de revêtement s'apparentent à celles que l'on retrouve sur le bâtiment principal et la forme et la pente du toit s'harmonisent avec celles du bâtiment principal.»

ARTICLE 7

Le titre de l'article 3.4 est remplacé par le suivant :

« Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones numéros 103-P, 106, 201-P, 202-P, 203-P, 301-P et 302 (partie) dans le cas d'un projet d'agrandissement, de l'ajout d'un étage ou du surhaussement d'un bâtiment principal.»

ARTICLE 8

L'alinéa g), de l'article 3.4.2, est remplacé par le suivant :

« g) Le projet doit respecter le plus possible la présence d'arbres matures sur le terrain, s'il y a lieu. Les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.»

ARTICLE 9

Les dispositions des articles 3.5, 3.5.1 et 3.5.2 sont remplacées par les suivantes :

«3.5 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones numéros 103-P, 106, 201-P, 202-P, 203-P, 301-P et 302 (partie) dans le cas d'un projet de rénovation¹ à un bâtiment principal

3.5.1 Objectifs

- Conserver le plus possible l'intégrité du bâtiment.
- Privilégier la conservation du caractère et du style d'origine du bâtiment.
- Privilégier la reconstitution des détails architecturaux disparus.
- Favoriser l'utilisation de matériaux de qualité, rappelant ceux employés à l'origine.
- Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.

3.5.2 Critères d'évaluation

- Les éléments architecturaux d'origine (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments décoratifs, etc.) sont réparés et restaurés plutôt que remplacés.

¹ Tous travaux autres que des réparations mineures. Ces dernières consistent en de menus travaux d'entretien qui ne modifient en rien l'apparence actuelle d'un bâtiment.

- L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours, lorsqu'aucune autre solution n'est possible.
- Les éléments architecturaux qui sont enlevés sont remplacés par des éléments similaires : forme, proportions, etc. Ces éléments doivent être de qualité équivalente ou de plus grande qualité.
- La brique et le bois sont favorisés pour le revêtement extérieur.
- L'aspect du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques d'origine.
- Les proportions d'origine des ouvertures sont conservées.
- Lorsque les fenêtres sont dans un état tel qu'elles doivent être remplacées, on utilise un modèle de fenêtre qui convient au bâtiment et à son époque de construction (ex. fenêtre à battants, fenêtre à guillotine). La division du vitrage s'inspire des caractéristiques d'origine des ouvertures.
- Lorsqu'il y a démolition d'une partie du bâtiment, l'intervention ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment.
- Le choix de couleur tient compte des caractéristiques du bâtiment et de celles des bâtiments voisins de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse.
- Les couleurs criardes sont évitées.
- On utilise une couleur dominante plus sobre pour les murs. La ou les couleurs complémentaires sont utilisées avec parcimonie, par exemple pour mettre en valeur des éléments particuliers.»

ARTICLE 10

Les dispositions des articles 3.6, 3.6.1 et 3.6.2, concernant la zone numéro 106, sont abrogées.

ARTICLE 11

Les articles suivants sont insérés à la suite de l'article 3.5. La numérotation des articles subséquents est ajustée en conséquence.

«3.6. Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones numéros 103-P, 106, 201-P, 202-P, 203-P, 301-P et 302 (partie) dans le cas d'un projet d'agrandissement ou de rénovation² à un bâtiment accessoire visible de la voie publique de circulation

3.6.1 Objectifs

- Veiller à ce que les bâtiments accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal en termes d'apparence et de qualité de construction.
- Privilégier la conservation des caractéristiques architecturales d'origine dans le cas des bâtiments accessoires dont l'année de construction est antérieure à 1940.

3.6.2 Critères d'évaluation

- La qualité et la couleur des matériaux de revêtement s'apparentent à celles que l'on retrouve sur le bâtiment principal.
- L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours.
- Les caractéristiques architecturales et les détails de style d'origine, présents sur le bâtiment, doivent être conservés le plus possible.

3.7 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones numéros 103-P, 106, 201-P, 202-P, 203-P, 301-P et 302 (partie) dans le cas d'un projet d'affichage

3.7.1 Objectifs

- Rechercher un affichage bien intégré à l'architecture du bâtiment.
- Favoriser un affichage de qualité, adapté aux caractéristiques du milieu environnant.

3.7.2 Critères d'évaluation

- Les dimensions de l'enseigne permettent d'établir un rapport harmonieux par rapport à la volumétrie du bâtiment.
- La localisation de l'enseigne s'intègre de manière harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

² Seuls les travaux de rénovation visant à changer la nature ou la forme d'une composante extérieure existante sont assujettis au présent règlement. Les travaux qui ne modifient pas l'apparence du bâtiment (ex. remplacement d'un revêtement de toit en bardeaux d'asphalte par un matériau similaire) ne sont pas assujettis.

- La localisation de l’enseigne n’a pas pour effet de cacher des éléments d’architecture d’intérêt.
- La source d’éclairage est discrète et bien intégrée à l’enseigne.
- Une enseigne détachée et son support ne sont pas dominants par rapport au milieu d’insertion ou au cadre bâti avoisinant.
- La mise en place d’un aménagement paysager, destiné à favoriser l’intégration d’une enseigne détachée, est favorisée.

L’enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualité.»

ARTICLE 12

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Richard Veilleux, maire

Nathaly Gosselin, directrice générale et
greffière-trésorière adjointe