

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-BAGOT

Règlement numéro 625-2024

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CONSIDÉRANT que pour se conformer à son obligation de concordance à l'égard du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains la Municipalité doit procéder à l'adoption d'un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'encadrer les interventions sur le milieu bâti sur le territoire du noyau villageois;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent Règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 6 février 2024, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a tenu, le 5 mars 2024, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer le projet de Règlement et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT que suite à l'assemblée de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du projet de Règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent Règlement numéro 626-2024 décrété et statué ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1.1 Titre
- 1.2 But
- 1.3 Territoire assujetti
- 1.4 Concurrence de règlement
- 1.5 Document annexe

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 2.1 Règles générales d'interprétation
 - 2.1.1 Présent/futur
 - 2.1.2 Singulier/pluriel
 - 2.1.3 Masculin/féminin
 - 2.1.4 Devoirs/pouvoirs
 - 2.1.5 Titres du règlement
 - 2.1.6 Unités de mesure
 - 2.1.7 Autres formes d'expression que le texte
- 2.2 Terminologie

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURE

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 3.1 Application du règlement
- 3.2 Devoirs de l'inspecteur en bâtiment
- 3.3 Pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment
- 3.4 Responsabilité du requérant

CHAPITRE 4 : PROCÉDURE

- 4.1 Demandes de permis et de certificats assujetties au présent règlement
- 4.2 Approbation du conseil municipal
- 4.3 Informations et documents devant accompagner une demande
- 4.4 Cheminement d'une demande
 - 4.4.1 Consultation
 - 4.4.2 Décision
 - 4.4.3 Engagement
 - 4.4.4 Émission du permis
 - 4.4.5 Modification d'un plan approuvé

CHAPITRE 5 : INFRACTIONS ET RECOURS

- 5.1 Infraction
- 5.2 Infraction continue
- 5.3 Recours

TITRE III : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 6 : SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

- 6.1 Secteur d'application
- 6.2 Objectifs et critères d'évaluation
 - 6.2.1 Objectifs et sous-objectifs généraux
 - 6.2.2 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment principal
 - 6.2.3 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique de circulation
 - 6.2.4 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet d'agrandissement à un bâtiment principal
 - 6.2.5 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet de rénovation extérieure à un bâtiment principal dont l'année de construction est antérieure à 1940
 - 6.2.6 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet de rénovation extérieure à un bâtiment principal dont l'année de construction est 1940 ou postérieure à 1940
 - 6.2.7 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet d'agrandissement ou de rénovation extérieure à un bâtiment accessoire visible de la voie publique de circulation
 - 6.2.8 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet d'affichage

TITRE IV : ENTRÉE EN VIGUEUR

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE

Le présent Règlement doit être connu et cité sous le titre « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ».

ARTICLE 1.2 BUT

Le but de ce Règlement est de permettre à la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques physiques de leur implantation.

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le Règlement s'applique au secteur du noyau villageois tel qu'illustré sur le plan faisant l'objet de l'annexe A.

ARTICLE 1.4 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent Règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou tout autre règlement municipal qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 1.5 DOCUMENT ANNEXE

Le document suivant fait partie intégrante du présent Règlement :

Annexe A : Plan illustrant le secteur du noyau villageois.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

2.1.5 Titre du Règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce Règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent Règlement.

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

ARTICLE 2.2 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du Règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 2.4 du Règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot. Dans les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURE

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce Règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment responsable de l'application des règlements d'urbanisme et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

ARTICLE 3.2 DEVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application de ce Règlement, l'inspecteur en bâtiment doit :

- a) Recevoir et analyser toutes les demandes de permis et certificats ainsi que les documents d'accompagnement requis par le présent Règlement;
- b) Émettre les permis et certificats demandés, conformes aux exigences du présent Règlement;
- c) Refuser tout permis ou certificat pour les travaux non conformes.

ARTICLE 3.3 POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application du présent Règlement, l'inspecteur en bâtiment peut :

- a) Visiter tout immeuble et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour constater si le présent Règlement y est respecté;
- b) Demander à tout propriétaire ou à toute personne compétente de cesser tout usage ou de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement;
- c) Délivrer un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention au présent Règlement. Il doit aviser le contrevenant par écrit de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer au règlement dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- d) Délivrer un constat d'infraction;
- e) Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, tout renseignement supplémentaire nécessaire à une bonne compréhension du dossier ou pour s'assurer que les dispositions du présent Règlement soient bien respectées;
- f) Révoquer tout permis émis en contravention du présent Règlement ou sur la base d'informations erronées.

ARTICLE 3.4 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'inspecteur en bâtiment ne peuvent relever le requérant ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent Règlement et de tout autre règlement municipal pouvant s'appliquer.

CHAPITRE 4 : PROCÉDURE

ARTICLE 4.1 DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Tous les immeubles et interventions visés aux chapitres 6 et suivants du présent Règlement sont assujettis aux dispositions dudit Règlement. Toutes les demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation devront respecter les exigences du présent Règlement qui s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 4.2 APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'approbation par le conseil municipal est requise comme condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat.

ARTICLE 4.3 INFORMATIONS ET DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE

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 les certificats, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des informations et documents indiqués au tableau 4.3-A.

TABLEAU 4.3-A : Informations et documents devant accompagner une demande

BÂTIMENTS ET CATÉGORIES DE PROJETS ASSUJETTIS AU PIIA	Nouveau bâtiment		Bâtiment principal construit avant 1940		Bâtiment principal construit en 1940 ou après		Bâtiment accessoire visible de la voie publique		Affichage
	Bâtiment principal	Bâtiment accessoire visible de la voie publique	Agrandissement	Rénovation extérieure	Agrandissement	Rénovation extérieure	Agrandissement	Rénovation extérieure	
Documents devant accompagner une demande									
Plan de présentation illustrant les élévations du bâtiment	√	√	√		√(1)		√(1)		
Liste des matériaux et des couleurs sélectionnés	√	√	√	√	√	√	√	√	
Élévation couleur de chaque façade donnant sur une voie publique de circulation	√		√(1)						
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 4.4 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être signée et transmise à l'inspecteur en bâtiment par le requérant ou son mandataire autorisé.

À la réception d'une demande assujettie au présent Règlement, l'inspecteur en bâtiment s'assure que celle-ci est complète. Dans le cas contraire, il indique au requérant quels sont les informations ou documents manquants.

Lorsque la demande est complète, l'inspecteur en bâtiment examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme.

Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour avis. Le comité procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

4.4.1 Consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent.

4.4.2 Décision

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 90 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

4.4.3 Engagement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à :

- a) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) Réaliser le projet, ou certains éléments du projet, dans un délai qu'il fixe;
- c) Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux.

4.4.4 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur en bâtiment qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis dans les règlements d'urbanisme.

4.4.5 Modification d'un plan approuvé

Un changement ou une modification proposée en cours de réalisation ou réalisés sur une construction ou des travaux ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du conseil municipal, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par résolution du conseil municipal, conformément aux dispositions du Règlement.

CHAPITRE 5 : INFRACTIONS ET RECOURS

ARTICLE 5.1 INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la Municipalité, quiconque contrevient à quelque'une des dispositions du présent Règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais :

- Pour une personne physique :

D'une amende d'au moins 350,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, pour la première infraction et d'au moins 700,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$, pour chaque récidive.

- Pour une personne morale :

D'une amende d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$, pour la première infraction, et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$, pour chaque récidive.

Le conseil municipal autorise l'inspecteur en bâtiment et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent Règlement.

ARTICLE 5.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

ARTICLE 5.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent Règlement.

TITRE III : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 6 : SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

ARTICLE 6.1 SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions du présent Chapitre s'appliquent au secteur du noyau villageois, tel qu'illustré sur le plan à l'annexe A.

Le noyau villageois fait partie des territoires d'intérêt historique identifiés dans le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Ce territoire comprend la rue Principale, les bâtiments institutionnels de l'église et de l'école, ainsi que certains secteurs autour de cet ensemble institutionnel. Le noyau villageois renferme une concentration de bâtiments traditionnels dont certains ont conservé leur architecture originale.

ARTICLE 6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

6.2.1 Objectifs et sous-objectifs généraux

Objectifs	Sous-objectifs
1. Protéger les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments.	Privilégier la conservation et la réparation des éléments existants plutôt que leur remplacement.
2. Favoriser le retour des caractéristiques architecturales d'origine.	Privilégier les travaux de transformation visant à reconstituer l'état original du bâtiment ou les caractéristiques distinctives du bâtiment.
3. Miser sur la qualité des interventions, dans une perspective durable.	Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, rappelant ceux employés à l'origine : brique, bois.
4. Veiller à ce que les interventions soient réalisées en harmonie avec le caractère et l'architecture du bâtiment d'origine.	
5. Veiller à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent dans la continuité, en respectant les caractéristiques de la trame urbaine existante.	
6. Favoriser un affichage respectueux de l'échelle du noyau villageois, bien intégré à l'architecture des bâtiments.	

6.2.2 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment principal

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Favoriser une implantation de bâtiment qui s'inscrit dans la continuité de la trame bâtie existante.</p>	<p>a) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement établi par les bâtiments voisins.</p> <p>Cependant, dans le cas où le bâtiment d'origine constituait une discontinuité, l'implantation projetée pourra tenir compte de cette situation antérieure.</p> <p>b) L'implantation du bâtiment est planifiée de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation dans la cour arrière.</p>
<p>2. Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.</p>	<p>a) Règle générale, la hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments voisins.</p> <p>b) Règle générale, le gabarit de la construction projetée (superficie au sol, longueur et largeur du bâtiment) est comparable à celui des bâtiments voisins.</p>
<p>3. Favoriser une conception architecturale en lien avec les caractéristiques du milieu environnant et qui mise sur la qualité des matériaux.</p>	<p>a) La forme et la pente du toit sont comparables à celles observées dans le voisinage de la construction projetée.</p> <p>b) L'utilisation de matériaux de revêtement de qualité, tels la brique et le bois, est favorisée.</p> <p>c) L'aspect et la couleur du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques observées dans le voisinage.</p> <p>d) Le nombre de matériaux de revêtement est limité.</p> <p>e) L'utilisation de matériaux de revêtement différents est planifiée de manière à concevoir une complémentarité harmonieuse entre eux.</p> <p>f) La ou les façade(s) du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural distinctif.</p> <p>g) Des articulations (avancées, retraits, éléments en surplomb) des décrochés ou autres mesures similaires sont prévues afin de briser la linéarité et la monotonie d'une longue façade.</p> <p>h) La disposition et les proportions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques dominantes observées chez les bâtiments voisins.</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
4. Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.	<ul style="list-style-type: none"> a) 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. b) Les couleurs criardes sont évitées. c) On utilise une couleur dominante plus sobre pour les murs. d) Les autres couleurs utilisées sur le bâtiment doivent être complémentaires à la couleur dominante.
5. Protéger les arbres matures existants.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les travaux projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain. b) Les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.
6. Favoriser des aménagements paysagers de qualité dans la cour avant mettant en valeur le terrain et le bâtiment.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.

6.2.3 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique de circulation

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Veiller à ce que les bâtiments accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal en termes d'apparence et de qualité de construction.	<ul style="list-style-type: none"> a) La volumétrie du bâtiment (hauteur, superficie au sol, proportions) doit refléter le caractère accessoire de la construction par rapport au bâtiment principal. b) La qualité et la couleur des matériaux de revêtement s'apparentent à celles que l'on retrouve sur le bâtiment principal. c) La forme et la pente du toit doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment principal. d) L'implantation proposée pour le bâtiment accessoire fait en sorte que la perception visuelle de celui-ci est de moindre importance que pour le bâtiment principal.
2. Protéger les arbres matures existants.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les travaux projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain. b) Les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.

6.2.4 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet d'agrandissement à un bâtiment principal

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et du milieu avoisinant.</p>	<p>a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine.</p> <p>b) La forme et la pente du toit doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment existant.</p> <p>c) Les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant.</p> <p>d) Les couleurs des matériaux doivent être harmonisées avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment ainsi que dans le voisinage.</p> <p>e) La proportion et la disposition des ouvertures rappellent celles du bâtiment existant.</p> <p>f) Un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé.</p> <p>g) L'agrandissement projeté s'insère harmonieusement au cadre bâti en termes d'implantation, de volumétrie, de choix et de couleurs des matériaux, etc.</p>
<p>2. Protéger les arbres matures existants.</p>	<p>a) Les travaux projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain.</p> <p>b) Les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.</p>

6.2.5 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet de rénovation extérieure¹ à un bâtiment principal dont l'année de construction est antérieure à 1940

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Conserver le plus possible l'intégrité du bâtiment.</p> <p>2. Privilégier la conservation du caractère et du style d'origine du bâtiment.</p> <p>3. Privilégier la reconstitution des détails architecturaux disparus.</p> <p>4. Favoriser l'utilisation de matériaux de qualité, rappelant ceux employés à l'origine.</p> <p>5. Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.</p>	<p>a) L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours, lorsqu'aucune autre solution n'est possible.</p> <p>b) 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.</p> <p>c) 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.</p> <p>d) Les caractéristiques architecturales et les détails de style d'origine, présents sur le bâtiment, doivent être conservés.</p> <p>e) La priorité est accordée aux travaux visant à restaurer les caractéristiques d'origine du bâtiment (ex. le revêtement de tôle existant est retiré dans le but d'exposer le revêtement original de briques).</p> <p>f) Les composantes d'origine sont réparées et restaurées plutôt que remplacées.</p> <p>g) Les proportions d'origine des ouvertures sont conservées.</p> <p>h) Lorsque les fenêtres sont dans un état tel qu'elles doivent être remplacées, on utilisera des fenêtres du même type (ex. fenêtres à guillotine).</p> <p>i) Les éléments architecturaux contribuant au caractère distinctif du bâtiment (ex. corniche, colonnes, etc.) sont reproduits le plus possible suivant une forme et des proportions similaires à l'original.</p> <p>j) La brique et le bois sont favorisés pour le revêtement extérieur.</p> <p>k) L'aspect du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques d'origine.</p> <p>l) 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.</p> <p>m) Les couleurs criardes sont évitées.</p> <p>n) 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.</p>

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.

6.2.6 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet de rénovation extérieure² à un bâtiment principal dont l'année de construction est 1940 ou postérieure à 1940

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Privilégier la conservation du caractère et du style du bâtiment.</p> <p>2. Assurer une intégration harmonieuse des interventions projetées par rapport au milieu avoisinant.</p> <p>3. Favoriser l'utilisation de matériaux de qualité.</p> <p>4. Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.</p>	<p>a) Le projet s'inscrit dans la continuité de la trame bâtie existante.</p> <p>b) 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.</p> <p>c) Les nouvelles composantes s'intègrent au style et aux caractéristiques architecturales du bâtiment.</p> <p>d) 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.</p> <p>e) L'utilisation de matériaux tels la brique, le bois, le fibrociment, le bois d'ingénierie est favorisé pour le revêtement extérieur.</p> <p>f) Les proportions des ouvertures sont conservées le plus possible.</p> <p>g) 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.</p> <p>h) Les couleurs criardes sont évitées.</p>

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.

6.2.7 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet d'agrandissement ou de rénovation extérieure³ à un bâtiment accessoire visible de la voie publique de circulation

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Veiller à ce que les bâtiments accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal en termes d'apparence et de qualité de construction.</p> <p>2. Privilégier la conservation des caractéristiques architecturales d'origine dans le cas des bâtiments accessoires dont l'année de construction est antérieure à 1940.</p>	<p>a) La qualité et la couleur des matériaux de revêtement s'apparentent à celles que l'on retrouve sur le bâtiment principal.</p> <p>b) L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours.</p> <p>c) Les caractéristiques architecturales et les détails de style d'origine, présents sur le bâtiment, doivent être conservés le plus possible.</p>

6.2.8 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet d'affichage

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Rechercher un affichage bien intégré à l'architecture du bâtiment.</p> <p>2. Favoriser un affichage de qualité, adapté aux caractéristiques du milieu environnant.</p>	<p>a) Les dimensions de l'enseigne permettent d'établir un rapport harmonieux par rapport à la volumétrie du bâtiment.</p> <p>b) La localisation de l'enseigne s'intègre de manière harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment.</p> <p>c) La localisation de l'enseigne n'a pas pour effet de cacher des éléments d'architecture d'intérêt.</p> <p>d) La source d'éclairage est discrète et bien intégrée à l'enseigne.</p> <p>e) Une enseigne détachée et son support ne sont pas dominants par rapport au milieu d'insertion ou au cadre bâti avoisinant.</p> <p>f) La mise en place d'un aménagement paysager, destiné à favoriser l'intégration d'une enseigne détachée, est favorisée.</p> <p>g) L'enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualité.</p>

³ 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.

TITRE IV : ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Micheline Martel, OMA
Directrice générale et
greffière-trésorière



Réjean Rajotte
Maire

Avis de motion :	6 février 2024
Adoption du projet de Règlement :	6 février 2024
Consultation publique :	5 mars 2024
Adoption du Règlement :	5 mars 2024
Entrée en vigueur :	27 mars 2024

ANNEXE A

PLAN ILLUSTRANT LE SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

