

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ESPRIT
MRC MONTCALM**

RÈGLEMENT #659-2021 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

ATTENDU QUE le conseil municipal peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le premier règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en 2012 et que ce dernier doit être mis à jour;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'abroger et de remplacer l'actuel règlement par le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal statue et ordonne ce qui suit :

D'abroger le « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) – février 2012* »;

D'adopter le « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* » numéro 659-2021 qui se lit comme suit :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 – TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » et le numéro 659-2021.

ARTICLE 2 – OBJET

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée au chapitre II à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

ARTICLE 3 – PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones, secteurs ou immeubles du territoire de la Municipalité de Saint-Esprit identifiés au chapitre II.

ARTICLE 4 – CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 5 – RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement, contenus dans le présent règlement, sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6 – ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil municipal de Saint-Esprit déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

ARTICLE 7 – TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8 – ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « inspecteur municipal », par résolution du Conseil municipal. Les pouvoirs de l'inspecteur municipal sont énoncés dans le *Règlement de permis et certificats*.

ARTICLE 9 – DÉPÔT ET CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION

Une demande d'approbation des plans doit être déposée auprès de l'inspecteur municipal, en une (1) copie papier et en version électronique.

En plus des plans et documents prescrits au *Règlement de permis et certificats* en fonction du type d'autorisation requise (permis ou certificat), les plans et documents suivants doivent être joints à la demande d'approbation des plans :

1. Des photographies récentes, prises dans les trois (3) derniers mois précédents la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d'obtenir une image globale du secteur dans lequel l'intervention s'insère;
2. Un plan détaillant les bâtiments, constructions et ouvrages existants et projetés;
3. Les détails de l'architecture et les élévations de la construction en couleur (toutes les façades) ou de l'enseigne;
4. Les détails des matériaux et les couleurs, incluant les échantillons;
5. Une illustration de l'impact visuel de l'intervention projeté par la présentation d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue);
6. Un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention ;
7. Tous autres renseignements, plans ou documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et critères du règlement.

ARTICLE 10 – FRAIS D'ÉTUDES

Les frais exigés concernant la demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale sont établis comme suit :

Interventions :	Frais d'études :
1. Construction et reconstruction d'un bâtiment principal :	100 \$
2. Agrandissement d'un bâtiment principal :	75 \$
3. Transformation d'un bâtiment principal :	50 \$
4. Construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment accessoire :	25 \$
5. Clôture :	25 \$
6. Aire de stationnement :	25 \$
7. Enseigne :	25 \$
8. Opération cadastrale :	200 \$

9. Modifications aux plans approuvés :	La moitié du coût initial
--	---------------------------

Ces frais sont non remboursables et ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

ARTICLE 11 – ANALYSE DE LA CONFORMITÉ PAR L'INSPECTEUR MUNICIPAL

La demande d'approbation est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'inspecteur municipal.

L'inspecteur municipal vérifie la conformité de la demande au présent règlement et aux règlements d'urbanisme. À la demande de l'inspecteur municipal, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate de la demande.

Lorsque la demande est complète et que l'inspecteur municipal a vérifié la conformité de la demande, la demande d'approbation est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis dans un délai de 60 jours.

ARTICLE 12 – AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité évalue la demande qui lui est soumise au regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement et transmet sa recommandation au Conseil municipal.

Le Comité recommande l'approbation des plans ou la désapprobation des plans au Conseil municipal. L'avis du Comité est justifié sur la base des objectifs et critères énoncés au présent règlement.

ARTICLE 13 – DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement, au regard des objectifs et critères qui y sont énoncés, ou les désapprouve dans le cas contraire.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé;
3. Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

ARTICLE 14 – DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis ou le certificat est délivré par l'inspecteur municipal après avoir obtenu la copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve les plans.

Si des conditions sont imposées par résolution du Conseil, l'inspecteur municipal s'assure que le requérant satisfait aux conditions avant l'émission du permis ou du certificat.

ARTICLE 15 – MODIFICATION AUX PLANS

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés. Toute modification apportée aux plans doit être approuvée conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR SECTEURS OU ZONES

SECTION 1 : BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

ARTICLE 16 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments d'intérêt, incluant le terrain sur lequel il est implanté, situés à l'intérieur de l'ensemble des zones du territoire de la municipalité.

Un « bâtiment d'intérêt » est un bâtiment principal construit en 1930 ou avant cette date.

ARTICLE 17 – INTERVENTION ASSUJETTIE

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement de permis et certificats* :

1. L'agrandissement du bâtiment d'intérêt;
2. Les travaux de transformation extérieure suivants du bâtiment d'intérêt :
 - a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;

- b) Murs extérieurs : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;
- c) Ouvertures (fenêtres, portes, portes de garage, etc.) : modification de la forme, de l'apparence et de la couleur;
- d) Ornementations (corniches, épis de faitage, impostes, vitraux, linteaux, persiennes, volets, caissons, frise, dentelles, aisseliers, colonnes ouvragées, mains courantes, barrotins, boiserie ornementales, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur;
- e) Saillies (galerie, balcon, véranda, portique, tambour, porche, marquise, escalier extérieur, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (partiel ou total).

Sont exclus du paragraphe 2, les modifications visant à remplacer une composante similaire ou identique, tant au niveau de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur. À titre d'exemple uniquement, est exclu le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle identique ou similaire; la peinture d'une galerie avec une couleur identique ou similaire; le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un bardeau d'asphalte identique ou similaire, incluant au niveau de la couleur, etc.

3. Sur le terrain où est implanté le bâtiment d'intérêt :
 - a) La construction ou reconstruction d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de plus de 15 m² si ce bâtiment est situé dans une cour adjacente à une rue;
 - b) L'agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de plus de 15 m² ou ayant pour effet de porter la superficie au sol à plus de 15 m² si ce bâtiment est situé dans une cour adjacente à une rue;
 - c) L'installation d'une clôture, incluant son prolongement, si cette clôture est située dans une cour adjacente à une rue;
 - d) L'aménagement d'une aire de stationnement;
 - e) L'agrandissement d'une aire de stationnement comportant plus de 3 cases de stationnement ou ayant pour effet de porter le nombre de cases à plus de 3 cases de stationnement.
4. L'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification d'une enseigne installée sur le bâtiment d'intérêt ou le terrain où est érigé le bâtiment d'intérêt.

ARTICLE 18 – OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt;
2. Favoriser des interventions sur le site qui contribuent à la mise à valeur et la préservation des bâtiments d'intérêt.

ARTICLE 19 – CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Pour l'agrandissement d'un bâtiment d'intérêt :
 - a) L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité;
 - b) L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale du corps principal du bâtiment;
 - c) L'agrandissement est traité comme une annexe du corps principal du bâtiment. L'annexe est située en retrait du corps principal sans dominer le corps principal;
 - d) Le traitement architectural de l'agrandissement évite de créer une fausse impression d'authenticité. Les formes, matériaux et couleurs sont sobres et neutres de manière à ne pas dominer le corps principal;
 - e) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à mettre en valeur le bâtiment d'intérêt;
 - f) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.
2. Pour des travaux de transformation d'un bâtiment d'intérêt :
 - a) Les transformations extérieures visent prioritairement la restauration et le maintien des caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment, en faisant abstraction des ajouts ou des modifications subséquentes qui ne contribuent pas à son intérêt;
 - b) Lorsque la restauration ne peut être envisagée considérant les coûts ou l'absence de matériaux de remplacement, les travaux de remplacement reprennent la forme et les dimensions d'origine tout en respectant le caractère architectural du bâtiment, selon le style du bâtiment;

- c) Si les composantes sont agrandies ou modifiées (ex. : une fenêtre, une galerie), ces interventions n'ont pas pour effet de dénaturer la composition du bâtiment d'intérêt;
 - d) Les couleurs et les matériaux sélectionnés contribuent au maintien, voire au rehaussement, de la qualité architecturale du bâtiment;
 - g) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à mettre en valeur le bâtiment d'intérêt;
 - e) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.
3. Pour la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire :
- a) Les bâtiments accessoires présentent une architecture qui s'harmonise avec celle du bâtiment principal. Dans le cas contraire, une architecture simple, sans détail inutile, est privilégiée de manière à ce qu'il ne domine pas le site;
 - b) Le volume (hauteur et dimensions) est réduit par rapport au bâtiment principal de manière à ce qu'il ne domine pas le site;
 - c) L'implantation des bâtiments accessoires est planifiée en retrait du bâtiment. Une implantation en cours latérales n'a pas pour effet de surcharger les dégagements latéraux.
4. Pour l'installation d'une clôture et son prolongement :
- a) La hauteur, le degré d'opacité et les matériaux de la clôture contribuent à maintenir une ouverture du site par rapport à la rue;
 - b) Les clôtures en cour avant sont évitées, sauf si elles étaient une caractéristique d'origine de l'immeuble;
 - c) Les matériaux utilisés contribuent à la mise en valeur du bâtiment d'intérêt et s'inscrivent dans une même époque (les clôtures de facture contemporaine sont à éviter).
5. Pour l'aménagement d'une aire de stationnement :
- a) La proposition permet de minimiser la superficie des espaces minéralisés et imperméables de l'aire de stationnement;
 - b) L'aménagement de l'aire de stationnement en cours latérales ou arrière est privilégié pour les usages autres que résidentiels;

- c) Des mesures de gestion des eaux de surface sont proposées en bordure des aires de stationnement, particulièrement celle comportant 3 cases et plus;
 - d) Des plantations de végétaux et d'arbustes en bordure de l'aire de stationnement sont proposées afin de la dissimuler.
6. Pour l'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification d'une enseigne :
- a) Les enseignes sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et présentent une superficie, des dimensions, des matériaux, des couleurs et un éclairage adaptés au bâtiment et au site;
 - b) Les enseignes avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau sont privilégiées;
 - c) Les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne dominent pas le site ni le bâtiment. Un aménagement paysager est privilégié à la base de l'enseigne;
 - d) Un éclairage par réflexion et sobre est privilégié.

SECTION 2 : NOYAU VILLAGEOIS

ARTICLE 20 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains situés à l'intérieur du noyau villageois tel qu'identifié à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 21 – INTERVENTION ASSUJETTIE

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement de permis et certificats* :

- 1. La construction et la reconstruction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
- 2. L'agrandissement d'un bâtiment principal, si cet agrandissement est situé dans une cour adjacente à une rue;
- 3. Les travaux de transformation extérieure suivants d'un bâtiment principal, si ces travaux s'effectuent une façade située dans une cour adjacente à une rue :
 - a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;

- b) Murs extérieurs : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;
- c) Ouvertures (fenêtres, portes, portes de garage, etc.) : modification de la forme, de l'apparence et de la couleur;
- d) Ornementations (corniches, épis de faitage, impostes, vitraux, linteaux, persiennes, volets, caissons, frise, dentelles, aisseliers, colonnes ouvragées, mains courantes, barrotins, boiserie ornementales, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur;
- e) Saillies (galerie, balcon, véranda, portique, tambour, porche, marquise, escalier extérieur, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (partiel ou total).

Sont exclus du paragraphe 3, les modifications visant à remplacer une composante similaire ou identique, tant au niveau de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur. À titre d'exemple uniquement, est exclu le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle identique ou similaire; la peinture d'une galerie avec une couleur identique ou similaire; le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un bardeau d'asphalte identique ou similaire, incluant au niveau de la couleur, etc.

- 4. La construction ou reconstruction d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de plus de 15 m² si ce bâtiment est situé dans une cour adjacente à une rue;
- 5. L'agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de plus de 15 m² ou ayant pour effet de porter la superficie au sol à plus de 15 m² si ce bâtiment est situé dans une cour adjacente à une rue;
- 6. L'installation d'une clôture, incluant son prolongement, si cette clôture est située dans une cour adjacente à une rue;
- 7. L'aménagement d'une aire de stationnement;
- 8. L'agrandissement d'une aire de stationnement comportant plus de 3 cases de stationnement ou ayant pour effet de porter le nombre de cases à plus de 3 cases de stationnement;
- 9. L'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification d'une enseigne;
- 10. Une opération cadastrale visant la création ou le prolongement d'une rue;
- 11. Une opération cadastrale visant la création de 5 lots et plus.

ARTICLE 22 – OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Favoriser des interventions qui contribuent à une ambiance villageoise du noyau de Saint-Esprit;
2. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée au noyau villageois.

ARTICLE 23 – CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal :
 - a) L'implantation est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité;
 - b) Le volume proposé est proportionnel aux volumes des propriétés adjacentes dont la vocation est similaire et les niveaux de plancher s'alignent avec ceux des bâtiments adjacents;
 - c) L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux;
 - d) Pour un bâtiment commercial ou public, la fenestration en façade avant est généreuse contribuant à l'animation du noyau villageois;
 - e) Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux. L'installation d'un matériau sur des demi-étages ou sur une des trois façades est à éviter;
 - f) Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble de cohérent et harmonieux;
 - g) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois;
 - h) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux;
 - i) Des plantations (arbres, arbustes et végétaux) sont proposées sur le terrain, particulièrement en cour avant;
 - j) La nature, la taille et la répartition des plantations sont généreuses, proportionnelles à l'espace disponible et au volume bâti sur le terrain.

2. Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal :
 - a) L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité;
 - b) L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale du corps principal du bâtiment;
 - c) L'agrandissement, selon le contexte, s'inscrit dans un prolongement évident du corps principal tant au niveau de la forme, des matériaux et des couleurs ou est traité comme une annexe du corps principal. Dans ce dernier cas, l'annexe est située en retrait du corps principal et peut présenter une forme, des matériaux et des couleurs différentes. Le traitement architectural de l'annexe ne doit pas avoir pour effet de lui donner une importance plus grande que celle du corps principal;
 - d) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois;
 - e) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.
3. Pour des travaux de transformation d'un bâtiment principal :
 - a) Les transformations extérieures proposées respectent le caractère architectural du bâtiment, selon le style du bâtiment;
 - b) Les ajouts n'ont pas pour effet de déséquilibrer la composition architecturale;
 - c) Les couleurs et les matériaux sélectionnés contribuent au maintien, voire au rehaussement, de la qualité architecturale du bâtiment;
 - d) Les modifications ponctuelles ou partielles sont à éviter. Minimalement, elles sont proposées sur l'ensemble d'une façade (ex. : remplacement de fenêtre, modification du parement extérieur, etc.).
4. Pour la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire :
 - a) Les bâtiments accessoires présentent une architecture qui s'harmonise avec celle du bâtiment principal. Dans le cas contraire, une architecture simple, sans détail inutile, est privilégiée de manière à ce qu'il ne domine pas le site;
 - b) Pour un usage résidentiel, le volume (hauteur et dimensions) est réduit par rapport au bâtiment principal de manière à ce qu'il ne domine pas le site;

- c) L'implantation des bâtiments accessoires est planifiée en retrait du bâtiment. Une implantation en cours latérales n'a pas pour effet de surcharger les dégagements latéraux.
5. Pour l'installation d'une clôture et son prolongement :
- a) La hauteur, le degré d'opacité et les matériaux de la clôture contribuent à maintenir une ouverture du site par rapport à la rue et au noyau villageois;
 - b) Les clôtures en cour avant sont évitées.
6. Pour l'aménagement d'une aire de stationnement :
- a) La proposition permet de minimiser la superficie des espaces minéralisés et imperméables de l'aire de stationnement;
 - b) L'aménagement de l'aire de stationnement en cours latérales ou arrière est privilégié pour les usages autres que résidentiels;
 - c) Des mesures de gestion des eaux de surface sont proposées en bordure des aires de stationnement, particulièrement celle comportant 3 cases et plus;
 - d) Des plantations de végétaux et d'arbustes en bordure de l'aire de stationnement sont proposées afin de la dissimuler.
7. Pour l'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification d'une enseigne :
- a) Les enseignes sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et présentent une superficie, des dimensions, des matériaux, des couleurs et un éclairage adaptés au bâtiment et au site;
 - b) Les enseignes avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau sont privilégiées;
 - c) Les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne dominent pas le site, le bâtiment, ni le paysage général du noyau villageois. Un aménagement paysager est privilégié à la base de l'enseigne;
 - d) Un éclairage par réflexion et sobre est privilégié.
8. Pour une opération cadastrale (lotissement) :
- a) Le projet de lotissement tient compte du parcellaire d'origine du noyau villageois, tout en s'adaptant à l'usage projeté;
 - b) Le projet de lotissement permet une continuité dans l'implantation des bâtiments et une implantation optimale de ceux-ci;

- c) Le projet de lotissement tient compte des composantes naturelles du site et offre, dans le cas d'un lot à créer, une superficie adéquate pour l'implantation des bâtiments sans affecter ses composantes;
- d) Le projet de lotissement pour une rue permet une continuité avec le réseau existant, voire un bouclage du réseau lorsque possible;
- e) Le projet de lotissement pour une rue permet une configuration sécuritaire pour les usagers de route;
- f) Le projet de lotissement pour une rue permet une gestion intégrée des eaux de ruissellement;
- g) Le projet de lotissement pour une rue permet une espace suffisant pour l'insertion des modes de déplacements actifs (marché, vélo);
- h) Le projet de lotissement pour une rue permet une réduction du nombre d'intersections, particulièrement avec les collectrices et les routes 125 et 158.

SECTION 3 : ENSEMBLE DU TERRITOIRE

ARTICLE 24 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains situés dans toutes les zones de la municipalité.

Malgré le premier alinéa, les zones ou parties de zones situées à l'intérieur du noyau villageois ne sont pas assujetties à la présente section. Elles sont assujetties à la section 2 du présent chapitre.

ARTICLE 25 – INTERVENTION ASSUJETTIE

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement de permis et certificats* :

1. La construction et la reconstruction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
2. Une opération cadastrale visant la création ou le prolongement d'une rue;
3. Une opération cadastrale visant la création de 5 lots et plus.

Malgré le premier alinéa, une intervention visant un bâtiment utilisé à des fins agricoles, à l'intérieur de la zone agricole décrétée, n'est pas assujettie au présent règlement.

ARTICLE 26 – OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée au contexte d'insertion;
2. Proposer un lotissement optimal en tenant compte des caractéristiques du secteur.

ARTICLE 27 – CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal :
 - a) L'implantation du bâtiment est adaptée au contexte d'insertion. Dans le cas d'une implantation dans un nouveau secteur, l'implantation contribue à créer un rythme propre au secteur. Dans le cas d'une implantation ponctuelle en milieu rural, celle-ci présente un dégagement important par rapport à la route;
 - b) Le volume proposé est proportionnel au contexte d'insertion. Dans le cas d'une construction dans un nouveau secteur, le volume est similaire aux propriétés adjacentes et les niveaux de plancher s'alignent avec ceux des bâtiments adjacents. Dans le cas d'une construction en milieu rural, le volume s'adapte à l'espace. Dans ce dernier cas, les bâtiments ayant une implantation plus importante au sol qu'en hauteur sont privilégiés;
 - c) L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux;
 - d) Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux. L'installation d'un matériau sur des demi-étages ou sur une des trois façades est à éviter;
 - e) Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble de cohérent et harmonieux;
 - f) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et fonctionnels;
 - g) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux;
 - h) Des plantations (arbres, arbustes et végétaux) sont proposées sur le terrain, particulièrement en cour avant.

2. Pour une opération cadastrale (lotissement) :

- a) Le projet de lotissement permet une implantation optimale des bâtiments;
- b) La largeur des lots permet de réduire le nombre d'entrées, de les regrouper ou de les distancer par rapport à l'intersection (en fonction de l'usage souhaité et du contexte);
- c) Le projet de lotissement tient compte des composantes naturelles du site et offre, dans le cas d'un lot à créer, une superficie adéquate pour l'implantation des bâtiments sans affecter ses composantes;
- d) Le projet de lotissement pour une rue permet une continuité avec le réseau existant, voire un bouclage du réseau lorsque possible;
- e) Le projet de lotissement pour une rue permet une configuration sécuritaire pour les usagers de route;
- f) Le projet de lotissement pour une rue permet une gestion intégrée des eaux de ruissellement;
- g) Le projet de lotissement pour une rue permet un espace suffisant pour l'insertion des modes de déplacements actifs (marché, vélo);
- h) Le projet de lotissement pour une rue permet une réduction du nombre d'intersections, particulièrement avec les collectrices et les routes 125 et 158.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 28 – CADUCITÉ DE LA RÉOLUTION D'APPROBATION

Si les travaux ne sont pas entrepris avant un délai de 24 mois ou avant l'expiration du délai fixé par le Conseil municipal à la résolution d'approbation, la résolution d'approbation est sans effet.

ARTICLE 29 – CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient en état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir obtenu, commet une infraction est passible d'une amende d'un montant minimal de 200 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 400 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter de 400 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 800 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

ARTICLE 30 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Michel Brisson
Maire

Caroline Aubertin
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 15 mars 2021

Adoption du projet de règlement : 15 mars 2021

Avis public de consultation publique écrite : 17 mars au 6 avril 2021

Consultation publique : Pas possible vu le contexte COVID (d'où la consultation écrite)

Adoption du règlement : 6 avril 2021

Certificat de conformité de la MRC : 28 avril 2021

Entrée en vigueur : 28 avril 2021

Avis public de promulgation : 3 mai 2021

Avis public de promulgation dans l'Info+Saint-Esprit : 12 mai 2021

ANNEXE 1 : NOYAU VILLAGEOIS

