



MUNICIPALITÉ DE **SAINT-ESPRIT**

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

743-2025

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le Conseil peut adopter un projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 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 1^{er} novembre 2019;

Attendu que la Municipalité a adopté le plan d'urbanisme le 7 avril 2026;

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

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

Il est proposé par : André Renaud

Et résolu à l'unanimité que le Conseil adopte ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	5
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	5
Article 1.1.1	Titre du règlement	5
Article 1.1.2	Objet	5
Article 1.1.3	Portée du règlement	5
Article 1.1.4	Concurrence avec d'autres règlements ou lois	5
Article 1.1.5	Adoption partie par partie	5
Article 1.1.6	Renvois	5
Section 1.2	Dispositions administratives	6
Article 1.2.1	Administration du règlement	6
Article 1.2.2	Dépôt et contenu de la demande d'approbation	6
Article 1.2.3	Frais d'étude d'une demande	6
Article 1.2.4	Analyse de la conformité par l'inspecteur municipal	7
Article 1.2.5	Avis du Comité consultatif d'urbanisme	7
Article 1.2.6	Décision du Conseil municipal	7
Section 1.3	Dispositions interprétatives	8
Article 1.3.1	Municipalité	8
Article 1.3.2	Division du texte	8
Article 1.3.3	Interprétation du texte	8
Article 1.3.4	Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations	9
Article 1.3.5	Interprétation en cas de contradiction	9
Article 1.3.6	Interprétation des documents de renvoi	9
Article 1.3.7	Terminologie	9
Chapitre 2	Objectifs et critères par secteur ou zone	10
Section 2.1	Bâtiments d'intérêt	10
Article 2.1.1	Territoire assujetti	10
Article 2.1.2	Intervention assujettie	10
Article 2.1.3	Objectifs poursuivis	11
Article 2.1.4	Critères d'évaluation	11
Section 2.2	Noyau villageois	13
Article 2.2.1	Territoire assujetti	13
Article 2.2.2	Intervention assujettie	13
Article 2.2.3	Objectifs poursuivis	14
Article 2.2.4	Critères d'évaluation	14
Section 2.3	Ensemble du territoire	16
Article 2.3.1	Territoire assujetti	16
Article 2.3.2	Interventions assujetties	16
Article 2.3.3	Objectifs poursuivis	17
Article 2.3.4	Critères d'évaluation	17
Section 2.4	Unité d'habitation accessoire	18
Article 2.4.1	Territoire assujetti	18
Article 2.4.2	Interventions assujetties	18
Article 2.4.3	Objectif poursuivi	18
Article 2.4.4	Critères d'évaluation	18
Chapitre 3	Validité des résolutions et contraventions	19
Section 3.1	Délai de validité et pénalités	19
Article 3.1.1	Caducité de la résolution d'approbation	19
Article 3.1.2	Contraventions et pénalités	19

Chapitre 4	Dispositions finales	20
Article 4.1.1	Entrée en vigueur	20

Chapitre 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

Section 1.1 **Dispositions déclaratoires**

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 743-2025 ».

Article 1.1.2 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 2 à l'approbation préalable, par le Conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Article 1.1.3 Portée du règlement

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 2.

Article 1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

Article 1.1.5 Adoption partie par partie

Le Conseil décrète le présent 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.

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront affectées d'aucune façon par ladite nullité.

Article 1.1.6 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.

Section 1.2 Dispositions administratives

Article 1.2.1 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

Les responsabilités et les pouvoirs de l'inspecteur municipal et du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.2.2 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 sur les 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 projetée 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° Tout autre renseignement, plans ou documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et critères du règlement.

Article 1.2.3 Frais d'étude d'une demande

Les frais exigés dans le cadre d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale sont non remboursables et ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat. Ces frais d'étude sont établis comme suit :

Tableau 1 – Frais d'étude d'une demande

OBJET DE LA DEMANDE	FRAIS EXIGÉS
Opération cadastrale	300 \$
Construction et reconstruction d'un bâtiment principal	200 \$
Agrandissement d'un bâtiment principal	130 \$
Transformation d'un bâtiment principal	130 \$
Construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment accessoire	75 \$
Aire de stationnement	75 \$
Clôture	50 \$
Enseigne	50 \$
Modifications aux plans approuvés	La moitié du coût du plan initial

Article 1.2.4 Analyse de la conformité par l'inspecteur municipal

La demande d'approbation est considérée comme complète lorsque les frais d'étude 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 en a vérifié la conformité, la demande d'approbation est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis dans un délai de 60 jours.

Article 1.2.5 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.

Article 1.2.6 Décision du Conseil municipal

À la suite de 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.

Section 1.3 Dispositions interprétatives

Article 1.3.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Saint-Esprit.

Article 1.3.2 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
- Tiret

Article 1.3.3 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 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° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;

- 5° 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.
- 6° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'elle s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 7° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI).

Article 1.3.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

Article 1.3.5 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 usages et normes, 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 usages et normes, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

Article 1.3.6 Interprétation des documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

Article 1.3.7 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue dans *le grand dictionnaire terminologique* de l'Office québécois de la langue française.

Chapitre 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR SECTEUR OU ZONE

Section 2.1 Bâtiments d'intérêt

Article 2.1.1 Territoire assujéti

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 1940 (la même année indiquée à la Loi sur le patrimoine culturel art. 120) ou avant cette date ou faisant partie de l'inventaire de la MRC de Montcalm.

Article 2.1.2 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 sur les 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, frises, dentelles, aisseliers, colonnes ouvragées, mains courantes, barrotins, boiseries ornementales, cadrages, parapets, 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 2.1.3 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 2.1.4 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;
 - g) Les matériaux naturels sont à prioriser tels que le clin ou le bardeau de bois ainsi que la brique d'argile, éviter le stuc et les revêtements de pvc.
- 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;

- e) Les matériaux naturels sont à prioriser tels que le clin ou le bardeau de bois ainsi que la brique d'argile, éviter le stuc et les revêtements de pvc.
- f) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à mettre en valeur le bâtiment d'intérêt;
- 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.

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 qu'il ne domine pas le site;
- b) Le volume (hauteur et dimensions) est réduit par rapport au bâtiment principal de manière qu'il ne domine pas le site;
- c) L'implantation des bâtiments accessoires est planifiée en retrait du bâtiment principal. 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) Prioriser le bois ou d'autres matériaux écologiques;
- d) Les matériaux utilisés contribuent à la mise en valeur du bâtiment d'intérêt et s'inscrivent dans une même époque (les clôtures contemporaines 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 celles 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;
- e) Prioriser l'intégration d'arbres et d'espèces de plantes pour les insectes pollinisateurs (concordance avec l'intervention de l'orientation 11 du PU).

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 qui sont adaptés au bâtiment et au site;
- b) Les enseignes avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau sont privilégiés;
- c) Les enseignes isolées sont à éviter, plus particulièrement celles sur poteau;
- d) Nonobstant le sous-paragraphe c), les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne doivent pas dominer le site, le bâtiment, ni le paysage général du noyau villageois. Un aménagement paysager est privilégié à la base de l'enseigne;
- e) Un éclairage par réflexion et sobre est privilégié.

Section 2.2 Noyau villageois

Article 2.2.1 Territoire assujéti

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 2.2.2 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 sur les 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° Lorsque les travaux s'effectuent sur une façade située dans une cour adjacente à une rue, les travaux de transformation extérieure d'un bâtiment principal suivants s'appliquent :
 - 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) Ornements (corniches, épis de faîtage, impostes, vitraux, linteaux, persiennes, volets, caissons, frises, dentelles, aisseliers, colonnes ouvragées, mains courantes, barrotins, boiserie ornementale, cadres, parapets, 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 2.2.3 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 2.2.4 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 en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant. Il est également 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 matériaux naturels sont à prioriser tels que le clin ou le bardeau de bois ainsi que la brique d'argile, éviter le stuc et les revêtements de pvc;
 - g) Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble cohérent et harmonieux;
 - h) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois;
 - i) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux;
 - j) Des plantations (arbres, arbustes et végétaux) sont proposées sur le terrain, particulièrement en cour avant;
 - k) Prioriser l'intégration d'arbres et d'espèces de plantes pour les insectes pollinisateurs;
 - l) La nature, la taille et la répartition des plantations sont généreuses, proportionnelles à l'espace disponible et au volume bâti sur le terrain;
 - m) Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural;
- 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 matériaux naturels sont à prioriser tels que le clin ou le bardeau de bois ainsi que la brique d'argile, éviter le stuc et les revêtements de pvc;
- e) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois;
- 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.

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 matériaux naturels sont à prioriser tels que le clin ou le bardeau de bois ainsi que la brique d'argile, éviter le stuc et les revêtements de pvc;
- e) Les modifications ponctuelles ou partielles sont à éviter. Minimale, 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 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 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 à éviter.

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 celles 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;
 - e) Prioriser l'intégration d'arbres et d'espèces de plantes pour les insectes pollinisateurs.
- 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 privilégiés;
 - c) Les enseignes isolées sont à éviter, plus particulièrement celles sur poteau;
 - d) Nonobstant le sous-paragraphe c), les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne doivent pas dominer le site, le bâtiment, ni le paysage général du noyau villageois. Un aménagement paysager est privilégié à la base de l'enseigne;
 - e) 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 un espace suffisant pour l'insertion des modes de déplacements actifs (marche, 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 2.3 Ensemble du territoire

Article 2.3.1 Territoire assujéti

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 2.2 du présent chapitre.

Article 2.3.2 Interventions assujetties

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 sur les 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 décrétee, n'est pas assujettie au présent règlement. Un bâtiment principal de style *Maison bloc* est assujetti à la présente section.

Article 2.3.3 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 2.3.4 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 en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant. Il est également proportionnel aux volumes des propriétés adjacentes dont la vocation est similaire 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 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;
 - i) Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural.
- 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 (marche, 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 2.4 Unité d'habitation accessoire

Article 2.4.1 Territoire assujetti

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

Article 2.4.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'intervention suivante et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur les permis et certificats :

- 1° La construction ou la transformation d'une unité d'habitation accessoire.

Article 2.4.3 Objectif poursuivi

L'objectif poursuivi est le suivant :

- 1° Développer une proposition architecturale de qualité adaptée au contexte d'insertion.

Article 2.4.4 Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères suivants s'appliquent selon le contexte :

- 1° Pour la construction ou la transformation d'une unité d'habitation accessoire :
 - a) S'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal et le terrain sur lequel elle s'implante;
 - b) Elle doit être dissimulée de la rue dans la mesure du possible;
 - c) Elle ne doit pas nuire à l'intimité des voisins, les ouvertures ne doivent pas permettre d'observer à l'intérieur des maisons voisines;
 - d) Le volume (hauteur et dimensions) est réduit par rapport au bâtiment principal de manière qu'il ne domine pas le site;
 - e) Choisir l'emplacement afin d'éviter l'abattage d'arbres matures;
 - f) La proposition permet de maintenir une superficie perméable, cohérente et intègre des plantations;
 - g) Favoriser l'intégration d'un chemin d'accès menant à l'entrée principale de l'unité;
 - h) Favoriser les principes d'accessibilité universelle.

Chapitre 3 VALIDITÉ DES RÉOLUTIONS ET CONTRAVENTIONS

Section 3.1 Délai de validité et pénalités

Article 3.1.1 Caducité de la résolution 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 3.1.2 Contraventions et pénalités

- 1° Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du 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;
- 2° Le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement ou l'identification des biens à saisir sont fixés, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause;
- 3° Cette amende ne doit pas être inférieure à **100 \$** ni excéder **300 \$**, et le terme de cet emprisonnement ne doit pas être pour plus de deux (2) mois; cet emprisonnement, cependant, doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas;
- 4° Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte;
- 5° Le coût encouru par la Municipalité, ou par toute personne mandatée par la Municipalité, à la suite du défaut du défendeur d'exécuter une ordonnance émise par le tribunal, va être assimilée à une taxe foncière sur l'immeuble;
- 6° La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Chapitre 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 4.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

- Original signé -

Simon Franche, greffier-trésorier

- Original signé -

Germain Majeau, maire

Avis de motion donné le 2 février 2026.

Projet de règlement adopté le 2 mars 2026.

Règlement adopté le 7 avril 2026.

Règlement entré en vigueur le 25 mai 2026.

Copie certifiée par Simon Franche, greffier-trésorier, le 27 mai 2026.

Modifications		Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

ANNEXE 1 : NOYAU VILLAGEOIS

