CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JULIENNE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1104-24

RÈGLEMENT NUMÉRO 1104-24 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE VISANT À ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE MONTCALM, SON DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE ET LES RÈGLEMENTS DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE EN VIGUEUR

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.15 à 145.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., A-19.1) autorise toute municipalité locale à adopter et à modifier toutes dispositions de sa réglementation d'urbanisme relativement aux plans d'implantations et d'intégrations architecturales;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Julienne est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Sainte-Julienne a adopté le Règlement 836-12 sur les plans d'implantations et d'intégrations architecturales entré en vigueur le 4 avril 2012;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire abroger le Règlement 836-12 sur les plans d'implantations et d'intégrations architecturales, afin d'adopter un nouveau règlement sur les plans d'implantations et d'intégrations architecturales conforme à la nouvelle réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance du conseil le 23 janvier 2024;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté lors de la séance du 9 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont tous reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclarent l'avoir lu;

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Joël Ricard
APPUYÉ PAR Monsieur Claude Rollin

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué, décrété et ordonné, par le règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « Règlement de plans d'implantations et d'intégrations architecturales (PIIA) numéro 1104-24 ».

Le présent règlement abroge le « Règlement de plans d'implantations et d'intégrations architecturales (PIIA) numéro 836-12 ».

1.2 LE TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones R-6-601, R-6-602, R-6-603, R-6-605, R-6-606, R-6-607, R-6-608, R-6-609, R-6-610, R-6-611, R-6-612, R-6-613, R-6-614, R-6-617, R-6-618, R-6-619, R-6-620, R-6-621, R-6-622, C-6-701, C6-702, C-6-703, C-6-704, C-6-705, C-6-706, P-6-801, P-6-802, P-6-803 P-6-804, P-6-805, P-6-806, P-6-807 et I-6-502, tel que démontré au plan en annexe A.

1.3 LA VALIDITÉ

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

1.4 LA TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions intégrées au Règlement de zonage en vigueur, comme si elles étaient reproduites ici au long. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.5 LES UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.6 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.7 LES TYPES DE PERMIS ASSUJETTIS

Toutes les demandes de permis ou de certificats suivantes, lorsque les travaux sont visibles d'une voie publique ou privée, sont assujetties à une demande d'étude de P.I.I.A. :

a) Permis de construction d'un bâtiment principal;

b) Permis d'agrandissement d'un bâtiment principal;

c) Permis de rénovation effectué sur l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal;

d) Permis de construction pour un bâtiment accessoire de 25m^2 et plus;

e) Permis de clôture (sauf pour les haies végétales);

f) Permis de balcon, perron, porche ou galerie;

g) Certificat d'affichage.

1.7.1 LES EXCEPTIONS ASSUJETTIES

Quoiqu'assujettis à une demande de permis ou de certificats, les travaux suivants ne sont pas assujettis à une demande d'étude de PIIA:

a) Changement du revêtement de la toiture en bardeau d'asphalte architectural ou en tôle à baguette pré-peinte lorsque le nouveau matériau est de même teinte que le précédent;

b) Aménagement d'une aire/allée de stationnement ou d'une allée piétonnière en asphalte ou en pavé;

c) Repeinte des éléments décoratifs de la couleur existante, afin de rafraîchir, tel que des persiennes, un balcon en bois, des colonnes, des contours de fenêtres, etc.

d) Changement des ouvertures (portes ou fenêtres);

e) Construction ou rénovation d'un bâtiment accessoire de moins de 25m2;

Dans tous ces cas, les travaux doivent s'harmoniser avec le cadre bâti environnant (couleurs, matériaux, formes, etc.).

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux officiers municipaux désignés par le conseil par résolution.

L'officier municipal a tous les pouvoirs qui lui sont conférés par le Règlement sur les permis et certificats en vigueur, dans l'application du présent règlement.

2.2 OBLIGATION DE L'APPROBATION D'UN PIIA

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat d'autorisation est assujettie au présent règlement et doit soumettre à la municipalité des documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architectural ainsi que les plans d'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

2.3 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est situé dans le secteur d'application du PIIA doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantations et d'intégrations architecturales tels que définis au présent règlement en plus de tout autre document exigé par la réglementation municipale.

2.3.1 DOCUMENTS EXIGÉS POUR LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT, LA MODIFICATION ET LA TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

1) Les noms et adresses du propriétaire du bâtiment et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux ;

2) Un plan à l'échelle, fait par un architecte, technologue, dessinateur, ingénieur, arpenteur ou autres, montrant l'implantation des bâtiments existants et projetés sur le terrain ;

3) Un plan à l'échelle, fait par un architecte, technologue, dessinateur, ingénieur, arpenteur ou autres, de l'aménagement de l'ensemble du terrain montrant les aires de stationnement proposées et les aménagements paysagers proposés (trottoir, arbuste, arbre, terrassement, etc.) ;

4) Un plan, fait par un architecte, technologue, dessinateur, ingénieur, arpenteur ou autres, de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec les travaux projetés ;

5) Fournir des photos montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, de même qu'une séquence de

photos montrant les bâtiments adjacents de part et d'autres;

6) Texte descriptif sur la nature des travaux projetés.

2.3.2 DOCUMENTS EXIGÉS POUR LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION OU LE REMPLACEMENT D'ENSEIGNES

1) Les noms et adresses du propriétaire du bâtiment et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux ;

2) Un plan montrant :

- la forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée ;

- la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment ;

- la composition de l'aménagement paysager (si applicable);

- des photographies sur plusieurs angles pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment de même que l'affichage existant sur les bâtiments voisins.

3) Fournir des photos montrant l'enseigne, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant les enseignes adjacents de part et d'autres, s'il y a lieu.

2.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA au CCU pour étude et recommandation.

Le CCU analyse le projet et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

2.5 AVIS DU COMITÉ

Dans les 60 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le CCU transmet son avis, par écrit, au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA.

Le CCU peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

2.6 DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance de l'avis du CCU, le conseil approuve, par résolution, le projet s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le projet doit être motivée.

Le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

2.7 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION

Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, et que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières déterminées par le conseil.

2.8 CONDITIONS NON RESPECTÉES

Le non-respect d'une ou des conditions fixées par le conseil entrainera l'annulation de la résolution autorisant le PIIA.

2.9 MODIFICATION D'UN PIIA

Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

2.10 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, l'officier municipal délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est aussi conforme aux autres règlements de la Municipalité.

2.11 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉSOLUTION APPROUVANT UN PIIA

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant un plan, par la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, dans les douze (12) mois, cette résolution devient caduque. Si un permis de construction, de lotissement ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé. Le conseil peut cependant prévoir, à la résolution approuvant le plan ou la proposition d'aménagement, des durées de validité différentes que celles prévues à cet article.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES DU PIIA

3.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES C-6-701, C-6-702, C-6-703, C-6-704, C-6-705, C-6-706 ET I6-502 (SECTEUR 1)

3.1.1 OBJECTIFS

1) Créer une certaine cohérence de l'ensemble du cadre bâti par rapport au milieu naturel en respectant la topographie existante;

2) Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les caractéristiques du milieu tout en développant un style distinctif et harmonieux.

3.2.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION

a) Critères relatifs au traitement architectural :

1) L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie et l'alignement des bâtiments existants sur la rue;

2) Le nouveau bâtiment doit, dans sa conception, s'inspirer des détails caractéristiques de l'architecture du secteur;

3) Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments de la rue;

4) Les toits en pente sont à privilégiés selon les caractéristiques dominantes dans le secteur où se fait la construction. Cependant, dans le cas des toits plats, il est préférable d'utiliser de l'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.);

5) La fenestration du rez-de-chaussée commercial reçoit un traitement traditionnel en occupant une superficie de 60 % et plus de la façade;

6) La construction des bâtiments accessoires doit être évitée dans la mesure du possible, la préférence étant accordée à l'agrandissement de la construction principale. Dans le cas où un bâtiment accessoire est jugé nécessaire, celui-ci doit être conçu selon les mêmes caractéristiques architecturales que la construction principale;

7) Les équipements mécaniques et électriques (ex : hottes de ventilation, système de chauffage et de climatisation, etc.) ne doivent pas être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes majeures), leur visibilité doit être minimisée soit par leur intégration à la

construction soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré.

b) Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs :

1) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

2) L'emploi de matériaux nobles (pierre, brique et clin de bois plein), reconnus pour leur qualité, leur beauté et leur durabilité, sont à privilégier pour le recouvrement des murs visibles des rues. L'acrylique est autorisé sur un maximum de 30 % du bâtiment. Le vinyle et la tôle sont interdits comme revêtement de finition extérieur lorsqu'il peut être visible de la voie publique;

3) Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

4) Tous types de revêtement extérieur visible de la voie publique, qui nécessitent d'être peinturés, repeinturés ou décapés, le choix des couleurs devra s'harmoniser avec le bâtiment principal;

c) Critères relatifs au stationnement et à l'aménagement paysager :

1) Des aménagements paysagers constitués d'arbres, d'arbustes, de gazon ou d'autres éléments décoratifs permettent de rehausser la qualité visuelle des marges avant, des marges avant minimales et de la rue et d'atténuer l'aspect visuel des aires de stationnement, des aires d'entreposage et des quais de déchargement;

2) Des aménagements paysagers permettent d'embellir les parties des terrains situés entre tous bâtiments et rues qui limitent le terrain;

3) Le déboisement en marge avant est limité au strict minimum, spécialement en avant des bâtiments;

4) Prévoir l'aménagement d'une zone tampon autour de la zone industriel I-6-502 afin de protéger les activités adjacentes;

5) Les terrasses doivent s'harmoniser avec le cadre bâti pour les couleurs et les matériaux. Elles doivent être de préférence en cour latérale et arrière. Si elles doivent être en cour avant, elles doivent être délimitées avec le stationnement.

3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE C-6-702 (SECTEUR 2)

3.2.1 OBJECTIFS

1) Favoriser l'harmonisation architecturale des bâtiments érigés dans ces zones;

2) Encourager des interventions qui favorisent l'intégrité des bâtiments existants en respect du style, du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction tout en développant une harmonisation du cadre bâti au centre du village.

3.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

a) Critères relatifs au traitement architectural :

1) Effectuer des interventions sur les bâtiments de façon à ce que le traitement respecte le style architectural du bâtiment ou les caractéristiques propres au village;

2) Favoriser la conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches, aux matériaux, etc;

3) Les composantes architecturales des constructions, notamment les toits, les ouvertures et les balcons, doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse;

4) Les toits en pente sont à privilégier selon les caractéristiques dominantes dans le secteur où se fait la construction. Cependant, dans le cas des toits plats, utiliser de l'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.);

5) La façade des bâtiments doit comprendre des éléments décoratifs et/ou reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes;

6) L'agrandissement d'un bâtiment ne devrait pas avoir pour effet d'obstruer les percées visuelles des bâtiments adjacents. À cet effet, on devra éviter les agrandissements en hauteur qui nuisent aux bâtiments voisins en cachant les vues. Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur;

7) La fenestration du rez-de-chaussée commercial reçoit un traitement traditionnel en occupant une superficie de 50 % et plus de la façade afin d'animer

la rue et de maintenir l'intérêt des piétons et ce, sans dénaturer le bâtiment;

8) Les équipements mécaniques et électriques (ex : hottes de ventilation, système de chauffage et de climatisation, etc.) ne doivent pas être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes majeures), leur visibilité doit être minimisée soit par leur intégration à la construction soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré;

9) La construction des bâtiments accessoires doit être évitée dans la mesure du possible, la préférence étant accordée à l'agrandissement de la construction principale. Dans le cas où un bâtiment accessoire est jugé nécessaire, celui-ci doit être conçu selon les mêmes caractéristiques architecturales que la construction principale;

10) Les balcons, perrons, galeries ou porches, visibles d'une voie publique, doivent s'harmoniser avec le cadre bâti pour les couleurs, revêtements et formes. Les revêtements de bois traité, teint ou vernis sont à privilégier.

b) Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs :

1) Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

2) L'emploi de matériaux nobles (pierre, brique et clin de bois plein), reconnus pour leur qualité, leur beauté et leur durabilité, sont à privilégier pour le recouvrement des murs visibles des rues. L'agrégat et l'acrylique sont autorisés sur un maximum de 30 % du bâtiment et doivent être posés sur un mur protégé des incidents (ex : à l'étage, sur le triangle du toit en pente, etc.). Le vinyle et la tôle sont interdits comme revêtement de finition extérieur;

3) Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

4) Favoriser la conservation ou la pose de la tôle (pincée, à baguette, canadienne, etc.) comme revêtement de toiture. Si la tôle ne s'agence pas avec le style de la maison, l'utilisation du bardeau architecturale de qualité sera autorisée;

5) Tous types de revêtement extérieur visible de la voie publique, qui nécessitent d'être peinturés, repeinturés ou décapés, le choix des couleurs devra s'harmoniser avec le bâtiment principal;

c) Critères relatifs au stationnement et à l'aménagement paysager :

1) L'aménagement paysager des cours avant doit encadrer la rue, délimiter l'accès aux terrains et aux bâtiments et mettre en valeur la façade des bâtiments;

2) L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué et plus particulièrement du côté de la voie publique;

3) Les espaces libres entre les bâtiments et la limite de propriété avant doivent être aménagés.

3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES P-6-801, P-6-802, P6-803, P-6-804, P-6-805, P-6-806 et P-6-807 (SECTEUR 3)

3.3.1 OBJECTIF

L'aménagement des terrains doit contribuer à appuyer les principales caractéristiques du secteur et du bâtiment.

3.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

a) Critères relatifs à l'architecture :

1) Comme les terrains visés sont déjà l'assiette de bâtiments et que ceux-ci représentent individuellement des types architecturaux variés et reflétant chacun une époque, il faut :

I. S'assurer que toute modification, agrandissement ou transformation sera fait avec un souci d'intégration en fonction des paramètres, suivant le style architectural, les détails significatifs, la hauteur et la volumétrie des façades, le type de toiture, le type de matériaux de revêtement extérieur et toiture, le choix d'éléments de transitions (galerie, perron, escalier, etc.);

II. S'assurer d'une qualité supérieure des façades donnant sur une rue ou une place publique comme un stationnement. Les détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes architecturales sont d'une grande importance.

2) La construction de bâtiments accessoires doit être évitée dans la mesure du possible, la préférence étant accordée à l'agrandissement de la construction principale. Dans le cas où un bâtiment accessoire est jugé nécessaire, celui-ci doit être conçu selon les mêmes caractéristiques architecturales que la construction principale.

b) Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs :

1) Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

2) Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

3) Favoriser la conservation ou la pose de la tôle (pincée, à baguette, canadienne, etc.) comme revêtement de toiture. Si la tôle ne s'agence pas avec le style de la maison, l'utilisation du bardeau architecturale de qualité sera autorisée;

4) Tous types de revêtement extérieur visible de la voie publique, qui nécessitent d'être peinturés, repeinturés ou décapés, le choix des couleurs devra s'harmoniser avec le bâtiment principal;

c) Critères relatifs à l'aménagement des terrains :

1) Comme ces établissements ont, en général, une implantation relativement éloignée de la rue, il y a lieu de s'assurer d'un aménagement paysager qui :

I. Contribuera à asseoir le bâtiment en favorisant une plantation sur le pourtour immédiat du bâtiment;

II. Par la plantation d'arbres dont la taille, la forme, la texture du feuillage et sa couleur, contribuera au renforcement du caractère monumental de ces sites;

III. Des aménagements paysagers permettent de séparer visuellement et fonctionnellement le projet des propriétés voisines.

2) Des aménagements paysagers constitués d'arbres, d'arbustes, de gazon ou d'autres éléments décoratifs permettent de rehausser la qualité visuelle des cours avant et de la rue et d'atténuer l'aspect visuel des aires de stationnement, des aires d'entreposage et des quais de déchargement;

3) Le vinyle et la tôle sont interdits comme revêtement de finition extérieur.

3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES R-6-601, R-6-602, R-6-603, R-6-605, R-6-606, R-6-607, R6-608, R-6-609, R-6-610, R-6-611, R-6-612, R-6-613, R-6-614, R-6-617, R-6-618, R-6-619, R-6-620, R-6-621 et R-6-622 (SECTEUR 4)

3.4.1 OBJECTIF

1) Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les caractéristiques du secteur, tout en développant un style distinctif et harmonieux;

2) Favoriser une architecture qui participe positivement au caractère et à la qualité d'ensemble du secteur.

3.4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

a) Critères relatifs au traitement architectural :

1) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité des bâtiments;

2) L'architecture et l'implantation des constructions reflètent une certaine originalité et confient au secteur un caractère distinctif;

3) Les matériaux nobles (pierre, brique, clin de bois plein), doivent occuper un minimum de 30 % de la surface totale du ou des murs de la façade principale du bâtiment;

4) Les bâtiments accessoires doivent être conçus selon les mêmes caractéristiques architecturales que la construction principale.

b) Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs :

1) Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

2) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

3) Le vinyle et la tôle sont interdits comme revêtement de finition extérieur sur les murs de façade ou tous les murs visibles d'une voie publique.

4) Tous types de revêtement extérieur visible de la voie publique, qui nécessitent d'être peinturés, repeinturés ou décapés, le choix des couleurs devra s'harmoniser avec le bâtiment principal;

c) Critères relatifs au stationnement et à l'aménagement paysager :

1) L'aménagement paysager des cours avant doit mettre en valeur la façade des bâtiments. De plus, il est à privilégier de mettre de la végétation mature, spécialement dans les marges avant.

3.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ENSEIGNES

3.5.1 OBJECTIFS APPLICABLES AUX ENSEIGNES

1) Assurer une intégration harmonise des enseignes à la composition architecturale du bâtiment et au site d'intervention;

2) Concevoir des enseignes de qualité assumant leur rôle premier, soit de communiquer simplement et clairement le produit ou le service offert;

3) Contribuer au dynamisme commercial du secteur d'intervention.

3.5.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ENSEIGNES

Le respect des objectifs décrits à l'article 3.6.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Critères relatifs à la conception des enseignes :

1) La conception de l'enseigne doit être de facture professionnelle;

2) La conception de l'enseigne est réalisée à partir des composantes architecturales du bâtiment : le choix du type de l'enseigne tient compte des éléments positifs et négatifs de la façade, du volume, de la localisation sur le bâtiment, de la présence des détails, etc.;

3) La conception de l'enseigne est recherchée et originale tant au niveau de la forme, des matériaux que du contenu;

4) La conception de l'enseigne permet de faire une transition entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur, notamment lorsqu'un établissement est présent à l'étage;

5) Le choix de l'emplacement de l'enseigne sur la façade contribuera à rehausser celle-ci;

6) Dans un cas d'un bâtiment présentant peu d'intérêt architectural, l'enseigne permet de rehausser sa qualité; l'ajout d'auvents, d'un bandeau, d'une peinture ou d'un parement uniforme peut s'avérer un élément contributif;

7) L'enseigne n'altère pas les détails architecturaux significatifs du bâtiment;

8) Lorsque la superficie d'affichage comprend plus d'un établissement, l'enseigne est conçue de manière cohérente et une approche globale est privilégiée;

9) Dans le cas où plus d'une enseigne est proposée, la proposition tend vers l'uniformité, une gradation des messages et une hiérarchie selon les types d'enseignes retenus;

10) Une conception contemporaine de l'enseigne est privilégiée.

b) Critères relatifs aux dimensions et à la superficie de l'enseigne :

1) Les dimensions et la superficie sont proportionnelles à la façade du bâtiment et ses composantes : les enseignes surdimensionnées ou non adaptées aux détails du bâtiment sont évitées;

2) Les dimensions et la superficie de l'enseigne tiennent compte, d'abord et avant tout, des piétons, particulièrement celle située au niveau du rez-de-chaussée;

3) Lorsque plus d'une enseigne est prévue, une hiérarchie est proposée de manière à distinguer l'enseigne principale et les enseignes secondaires : l'accent est généralement mis sur celle qui propose le produit ou le service;

4) Les dimensions et la superficie de l'enseigne sur le terrain n'alourdit pas la façade du bâtiment et de diminue pas la visibilité des autres commerces;

5) Le socle de l'enseigne sur le terrain n'encombre pas les circulations piétonnières et les accès, et son implantation au sol est minime et légère.

c) Critères relatifs au contenu de l'enseigne :

1) Le contenu de l'enseigne est sobre et simplifié permettant de mettre l'avant le message (bien ou service offert) tout en demeurant attractive;

2) Le choix du message, du lettrage (typographique), la qualité graphique évitent d'encombrer le message;

3) Le contenu de l'enseigne n'alourdit pas la façade du bâtiment et est adapté à celle-ci : il tient compte de la simplicité ou de la complexité architecturale du bâtiment;

4) Un message principal est privilégié (ex : nom du commerce, image du produit) : les informations complémentaires sont traitées distinctement et en complémentarité;

5) Le contenu des enseignes des établissements d'un même bâtiment est en complémentarité, voir en uniformité les uns aux autres.

d) Critères relatifs aux matériaux de l'enseigne :

1) Les matériaux retenus sont durables et de qualité (support et enseigne); une attention particulière est portée à l'entretien de l'enseigne;

2) Le choix des matériaux est en complémentarité avec ceux du bâtiment ou, à l'inverse, créer une distinction nette de manière à mettre en valeur l'enseigne, particulièrement dans le cas où le bâtiment présente peu d'intérêt au niveau architectural;

3) Dans les zones où sont les usages mixtes commercial/résidentiel sont permis, les matériaux à privilégier sont le bois ou ayant l'apparence de bois, le métal et la pierre;

4) Les matériaux utilisés pour une enseigne sur le terrain n'alourdissent pas l'ensemble, mais tendent vers une légèreté de la composition.

e) Critères relatifs aux enseignes sur vitrine :

1) L'insertion d'une enseigne sur vitrine évite de surcharger ou d'encombrer la vitrine commerciale;

2) La localisation de l'enseigne s'adresse prioritairement aux piétons;

3) L'enseigne sur vitrine et la vitrine dans son ensemble contribuent au dynamisme de la rue et à l'attractivité du commerce;

4) Un lettrage ou une image simple est privilégié afin de maintenir une translucidité de la vitrine.

f) Critères relatifs aux couleurs de l'enseigne :

1) Les couleurs de l'enseigne sont en nombre limité permettant de bien distinguer le message et de s'intégrer à la composition architecturale du bâtiment;

2) Le contraste de couleurs entre le bandeau ou le fond de l'enseigne et le lettrage est privilégié pour une visibilité accrue ce qui permet de minimiser l'éclairage et la surabondance de couleurs, matériaux et effets de l'enseigne;

3) Les couleurs du support de l'enseigne sont discrètes; les couleurs foncées sont privilégiées;

4) Les couleurs fluorescentes ou éclatantes sont évitées;

5) Les couleurs des enseignes des établissements d'un même bâtiment sont en complémentarité, voir en uniformité les unes aux autres.

g) Critères relatifs à l'éclairage de l'enseigne :

1) Le choix du type d'éclairage sert à mettre en valeur l'enseigne et ses composantes;

2) Le choix du type d'éclairage est sobre et demeure en appui à l'enseigne;

3) Le choix du type d'éclairage évite l'éblouissement, une intensité vive et discontinue;

4) Les flux de lumière sont orientés vers l'enseigne et ses composantes;

5) Les dispositifs et équipements d'éclairage sont camouflés et peu visibles; idéalement, ceux-ci sont intégrés à l'enseigne ou au support.

h) Critères relatifs à l'éclairage de l'enseigne au néon :

1) L'utilisation d'une enseigne au néon est privilégiée à titre d'enseigne complémentaire à un affichage principal sur le bâtiment ou à titre accessoire à l'enseigne principal (l'une des composantes de l'enseigne);

2) La démonstration de l'apport du néon dans l'affichage permet de conclure que ce type d'éclairage apporte une plus-value au projet;

3) La conception est réalisée avec raffinement permettant de bien distinguer le lettrage, sans effet d'éblouissement;

4) Le choix de la couleur du néon contribue à maintenir une image de qualité de la façade commerciale.

i) Critères relatifs aux enseignes numériques :

1) L'utilisation d'une enseigne numérique est privilégiée à titre d'enseigne complémentaire à un affichage principal sur le bâtiment ou à titre accessoire à l'enseigne principal (l'une des composantes de l'enseigne);

2) La démonstration de l'apport de l'utilisation du numérique dans l'affichage permet de conclure que ce type d'éclairage apporte une plus-value au projet;

3) Le rythme de changement de contenu est modéré et évite d'apporter une distraction pour les usagers de la route;

4) L'intensité de la lumière est minimisée.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES

4.1 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS

Les procédures, sanctions et recours se retrouvent dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

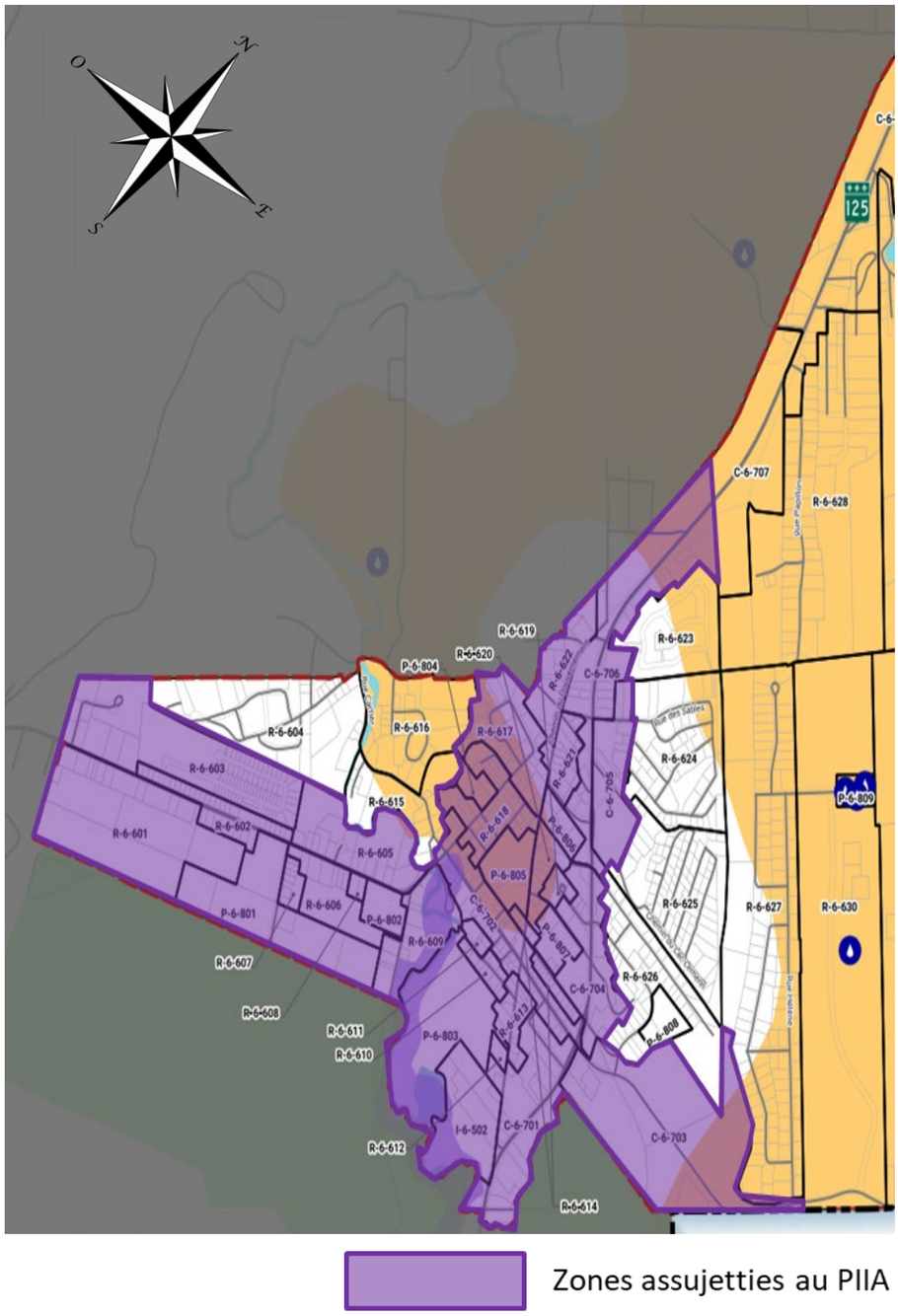
5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement 1104-24 entre en vigueur conformément à la loi.

Monsieur Jean-Pierre Charron Maire	Madame Nathalie Girard Directrice-générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 23 janvier 2024
Premier projet de règlement : 13 février 2024
Consultation publique : 7 mars 2024
Adoption finale : 14 mai 2024
Certificat de conformité MRC : 14 août 2024
Publié le : 4 septembre 2024

CHAPITRE 6 ANNEXE

6.1 ANNEXE A : CARTE DU TERRITOIRE ASSUJETTIS

L'annexe A fait partie intégrante du présent règlement