Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

2011-167

Adopté le : 4 juin 2012

En vigueur depuis le : 19 avril 2013

Modifié par le règlement # 2016-206, en vigueur depuis le 11 mai 2017

Modifié par le règlement # 2020-39 en vigueur depuis le 10 septembre 2020

Modifié par le règlement #2022-259 en vigueur depuis le 14 juillet 2022

Municipalité de Saint-Pierre-les-Becquets

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Jean-Guy Paré, maire
M. Claude Durand, conseiller au siège no. 1
M. Jean-Lorrain Lafond, conseiller au siège no. 2
M. Ronald Lefebvre, conseiller au siège no. 3
Mme Louise Hudon, conseillère au siège no. 4
M. Marcel Fleurant, conseiller au siège no. 5
Mme Louise Lemay, conseillère au siège no. 6
Mme Martine Lafond, directrice générale

Comité de travail

M. Jean-Guy Paré, maire
M. Jean-Lorrain Lafond, conseiller au siège no.2
M. Ronald Lefebvre, conseiller au siège no. 3
Mme Patricia Blanchette, représentante des citoyens
M. Denis Vaillancourt, représentant des citoyens

Conception, recherche et rédaction

Michel Côté, MRC de Bécancour
Catherine Chabot, stagiaire en aménagement

Cartographie

Nathalie Bélanger
MRC de Bécancour

Secrétariat

Francine Mercier
MRC de Bécancour

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 7

1. Numéro et titre du règlement 7
2. But et objet du règlement 7
3. Territoire visé et personnes touchées 7
4. Domaine d'application 7
5. Invalidité partielle de la réglementation 7
6. Amendement du règlement 8
7. Prescription des lois et d'autres règlements 8
8. Annexes 8

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 9

9. Unités de mesure 9
10. Préséance des dispositions 9
11. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 9
12. Mode de division du règlement 9
13. Règles d'interprétation du texte 9
14. Terminologie 9

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 11

Section I Plans et documents requis 11

15. Émission assujettie d'un permis ou certificat 11
16. Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale 11
17. Contenu des plans 11

Section II Procédures d'évaluation d'une demande 12

18. Acheminement de la demande 12
19. Conformité à la réglementation d'urbanisme 12
20. Examen par le comité consultatif d'urbanisme 12
21. Approbation du conseil 12
22. Modification à un PIIA approuvé 12
23. Autres conditions d'approbation 13

CHAPITRE IV OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES ET LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION 15

Section I PIIA de l'axe commercial et industriel villageois 15

24. Zones visées 15
25. Objectif 15
26. Implantation 15
27. Volumétrie 15
28. Matériaux de revêtement extérieur 16
29. Couleur du revêtement extérieur 16
30. Éclairage 16
31. Bâtiment accessoire 16
32. Équipement d'appoint 17
33. Aménagement extérieur 17
34. Affichage extérieur 17

Section II Abrogé 17

35. Abrogé 17
36. Abrogé 17
37. Abrogé 18
38. Abrogé 18
39. Abrogé 18
40. Abrogé 18
41. Abrogé 18
42. Abrogé 18
43. Abrogé 18
44. Abrogé 18
45. Abrogé 18

Section III PIIA de l'artère principale 18

46. Zones visées 18
47. Objectifs 18
48. Implantation 19
49. Volumétrie 19
50. Matériaux de revêtement extérieur 19
51. Couleur du revêtement extérieur 20
52. Éclairage 20
53. Bâtiment accessoire 20
54. Équipement d'appoint 20
55. Aménagement extérieur 20
56. Affichage extérieur 21

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS ET RECOURS 23

57. Contraventions et pénalités 23
58. Recours judiciaires 23

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES 25

59. Entrée en vigueur 25

ANNEXE 1 : Plan 1 PIIA de l'axe commercial et industriel villageois 27

ANNEXE 1 : Plan 2 PIIA de la route touristique 132 29

ANNEXE 1 : Plan 3 PIIA de l'artère principale 31

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 2011-167 est intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Pierre-les-Becquets».

2. But et objet du règlement

Le présent règlement vise à assurer, dans certaines zones spécifiquement définies, la qualité de l'intégration architecturale de certaines catégories de construction, en les soumettant à une évaluation qualitative préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat.

Il contient les dispositions relatives à l'implantation et à l'architecture des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et des enseignes dans ces zones.

3. Territoire visé et personnes touchées

Le présent règlement s'applique aux zones du règlement de zonage visées par le présent règlement.

Les zones concernées par chacun des PIIA sont identifiées aux plans de l'annexe 1 du présent règlement. Le plan 1 réfère au PIIA de l'axe commercial et industriel villageois et le plan 3 au PIIA de l'artère principale.

Il touche toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public.
R-2020-39, art. 1; R-2022-259, art. 1

4. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique, à l'intérieur des zones visées à l'article 3, aux travaux suivants :

1e toute construction ou agrandissement d'un bâtiment principal

2e toute construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique

3e tout projet de réparation affectant significativement la toiture ou le revêtement extérieur d'un bâtiment

4e tout projet de déplacement d'une construction existante sur le territoire de la Municipalité

5e toute construction, modification ou déplacement d'une enseigne permanente

Sont néanmoins exclus de l'application du présent règlement, les travaux de construction, d'agrandissement, de réparation ou de modification suivants :

1e les bâtiments utilisés à des fins d'exploitation agricole

2e les bâtiments utilisés à des fins d'utilité publique

3e toute modification d'une enseigne ne visant qu'à changer le message, sans modifier les dimensions, les matériaux ou les couleurs de l'enseigne

4e toute réparation d'un bâtiment principal ou accessoire identique à l'existant (par exemple : remplacer un revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte noirs par des bardeaux d'asphalte noirs).

R-2022-259, art. 2

5. Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement.

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

6. Amendement du règlement

Le présent règlement ne peut être modifié que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

7. Prescription des lois et d'autres règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Bécancour.

8. Annexes

Les plans inclus à l'annexe 1 du présent règlement en font parties intégrante.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

10. Préséance des dispositions

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

11. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

12. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE I
Section I
Sous-section 1
1. Article
Alinéa
1e Paragraphe
a) Sous-paragraphe

13. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;

2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;

4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

14. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2011-159 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I Plans et documents requis

15. Émission assujettie d'un permis ou certificat

L'approbation d'un PIIA par le conseil constitue une condition essentielle à l'émission d'un permis ou d'un certificat pour la réalisation, dans les zones identifiées à l'article 3, de tous travaux visés à l'article 4 du présent règlement. L'émission d'un tel permis ou certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues dans les autres règlements d'urbanisme de la Municipalité.

16. Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé à l'article 15 doit soumettre à la Municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions et ouvrages, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

17. Contenu des plans

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Municipalité doit contenir les éléments suivants :

1e les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;

2e les nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;

3e les limites du terrain et les lignes de lot existantes, ainsi que les dimensions et superficies;

4e la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;

5e les éléments naturels du terrain (cours d'eau, marécages, affleurements rocheux, boisés, talus, zone inondable, etc.);

6e l'emplacement des services publics existants (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;

7e l'état actuel du terrain et l'aménagement qui en est projeté;

8e un plan et les élévations montrant les détails architecturaux (ouvertures, revêtements, couleurs) de tout bâtiment ou ouvrage projeté ou une photographie du bâtiment ou de l'ouvrage existant selon le cas;

9e la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;

10e la relation entre le ou les bâtiment(s) projeté(s) et ceux avoisinants;

11e le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;

12e la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté, la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;

13e la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain (superficies gazonnées, superficies boisées, végétation ornementale, équipements d'éclairage, espaces de stationnements, etc.);

14e un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux, ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;

15e la localisation des équipements d'appoint;

16e les dimensions du ou des bâtiments existants ou projetés;

17e toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation du projet.

Section II Procédures d'évaluation d'une demande

18. Acheminement de la demande

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 15 du présent règlement doit être remise au fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets, sinon il voit à ce qu'ils soient complétés.

19. Conformité à la réglementation d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Si le projet de PIIA ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

Lorsque la demande est conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quinze (15) jours du dépôt de la demande dûment complétée et en informe le requérant.

20. Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement.

S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil dans un délai de quarante-cinq (45) jours. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité consultatif d'urbanisme à refuser son approbation. L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

21. Approbation du conseil

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le conseil doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

Une copie de la résolution concernant la décision du conseil est transmise au requérant.

22. Modification à un PIIA approuvé

Toute modification apportée à un PIIA approuvé par le conseil, nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement.

23. Autres conditions d'approbation

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

1e la prise en charge, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

2e la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé;

3e le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

Les conditions exigées doivent être prescrites dans la résolution d'approbation des plans.

CHAPITRE IV OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES ET LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION

Section I PIIA de l'axe commercial et industriel villageois

24. Zones visées

Ce PIIA concerne les immeubles à vocation commerciale et industrielle situés au centre du village, à l'intersection de la route Marie-Victorin et de la route 218. Certains immeubles sont déjà utilisés à des fins commerciales et industrielles, tandis que les autres sont appelés à le devenir. Des affectations leur sont attribuées en ce sens au règlement de zonage de la Municipalité. Les immeubles occupés sont caractérisés par des contrastes architecturaux (volumétrie, matériaux) importants avec le cadre bâti environnant.

Le PIIA de l'axe commercial et industriel villageois s'applique aux zones du règlement de zonage de la Municipalité identifiées au plan 1 de l'annexe 1 du présent règlement.
R-2020-39, art. 2;

25. Objectif

L'objectif de ce PIIA est d'assurer l'intégration des bâtiments commerciaux et industriels à être implantés avec le cadre bâti des zones résidentielles adjacentes, par une harmonisation dans le traitement architectural de ces bâtiments.

Le respect de cet objectif est évalué selon les critères établis aux articles 26 à 34.

26. Implantation

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon le critère relatif à l'implantation suivant :

1e un bâtiment dont le volume excède celui des constructions voisines ne devrait être accepté que si le bâtiment est implanté plus en retrait de la rue et des limites latérales de la propriété, de façon à ce que sa hauteur et sa largeur, telles que perçues depuis la rue, s'alignent avec celles de ses voisins ou que s'il est brisé en volumes plus petits à l'aide de retraits ou d'avancées ou d'autres stratégies architecturales.

27. Volumétrie

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à la volumétrie suivants:

1e pour les bâtiments occupés ou destinés à l'être par des usages commerciaux ou industriels, les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités;

2e une façade devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée;

3e les gabarits et les matériaux utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti;

4e les saillies placées sur les murs avant et latéraux doivent s'intégrer au bâtiment;

5e il ne devrait pas y avoir de longs murs avec fenêtres ou balcons qui donnent sur les résidences voisines, s'il y a lieu.

28. Matériaux de revêtement extérieur

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs aux matériaux de revêtement extérieur suivants:

1e un maximum de 3 types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs est privilégié;

2e les types de matériaux de recouvrement extérieur des murs favorisés sont:

a) les clins de bois, d'aluminium ou de vinyle;

b) le fibrociment;

c) la brique d'argile;

d) la pierre naturelle;

e) le verre;

f) les autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus;

3e les types de matériaux de recouvrement extérieur des toitures favorisés sont:

a) la tôle architecturale;

b) le bardeau d'asphalte;

c) le bardeau d'aluminium;

d) la tuile de vinyle;

e) la tuile de fibre de verre moulée sous pression;

f) la tôle pincée et à baguette;

g) les autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

R-2022-259, art. 3

29. Couleur du revêtement extérieur

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à la couleur du revêtement extérieur suivants:

1e le nombre maximal de couleurs autorisé pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas excéder trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

2e les cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs devraient être d'une couleur qui s'harmonise avec celle du revêtement extérieur;

3e l'utilisation de couleurs vives devrait être évitée pour les matériaux de revêtement extérieur sauf pour des accentuations;

30. Éclairage

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à l'éclairage suivants:

1e les unités d'éclairage devront être décoratives;

2e l'éclairage ne doit pas incommoder les propriétés avoisinantes;

3e les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (stationnement, façade de bâtiment, allée de circulation piétonnière).

31. Bâtiment accessoire

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs aux bâtiments accessoires suivants:

1e la pente et la forme des toitures d'un bâtiment accessoire doivent être semblables à celle du bâtiment principal auquel il est associé;

2e le bâtiment accessoire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (couleurs, forme, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).

32. Équipement d'appoint

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs aux équipements d'appoint suivants:

1e les équipements d'appoint installés sur le sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site,

2e les équipements d'appoint installés sur une toiture doivent être dissimulés derrière un écran architectural.

33. Aménagement extérieur

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à l'aménagement extérieur suivants:

1e lorsqu'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage commercial ou industriel est contigu à un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage résidentiel, il doit en être isolé par une bande de terrain ou un écran. La largeur de cette bande ou le type d'écran devrait être adapté de manière à minimiser les inconvénients pour les occupants du terrain résidentiel et au type d'activités qui seront exercées à proximité de ce terrain. Cette bande de terrain doit être aménagée sur le terrain occupé par l'usage commercial ou industriel;

2e il ne devrait pas y avoir d'allées de circulation, de rampes d'accès et d'aires de stationnement situées à proximité immédiate des résidences voisines;

3e sur un terrain occupé par un bâtiment ou un usage de nature industrielle ou commerciale avec incidence élevée, une bande boisée devrait être aménagée le long de la ligne avant de ce terrain de manière à réduire l'impact visuel de cet établissement.

34. Affichage extérieur

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à l'affichage extérieur suivants:

1e le nombre maximal de couleurs pour une enseigne est de trois. Cependant, une de ces couleurs doit être dominante ;

2e les couleurs de type fluorescent sont prohibées;

3e les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;

4e les couleurs des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et le milieu bâti environnant;

5e les matériaux des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et le milieu bâti environnant;

6e l'éclairage des enseignes est discret et par réflexion;

7e la conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de facture professionnelle.

Section II Abrogé

R-2022-259, art. 4

35. Abrogé

R-2022-259, art. 4

36. Abrogé

R-2022-259, art. 4

37. Abrogé
R-2022-259, art. 4

38. Abrogé
R-2022-259, art. 4

39. Abrogé
R-2022-259, art. 4

40. Abrogé
R-2022-259, art. 4

41. Abrogé
R-2022-259, art. 4

42. Abrogé
R-2022-259, art. 4

43. Abrogé
R-2022-259, art. 4

44. Abrogé
R-2022-259, art. 4

45. Abrogé
R-2022-259, art. 4

Section III PIIA de l'artère principale

46. Zones visées

Ce PIIA touche les immeubles adjacents à la route Marie-Victorin, à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation de la Municipalité. Ils sont caractérisés par la présence de bâtiments délimitant deux sous-ensembles bien distincts. Le premier sous-ensemble s'étend de l'entrée ouest du village (périmètre d'urbanisation) jusqu'à l'église. Ce sous-ensemble se caractérise par un cadre bâti d'une grande hétérogénéité architecturale (volumétrie, matériaux, couleurs). Le second sous-ensemble s'étend de l'église jusqu'à la limite est du village (périmètre d'urbanisation). Il est caractérisé par la présence de bâtiments historiques et à l'architecture de qualité, ainsi que par une grande densité du cadre bâti. La présence du fleuve Saint-Laurent en arrière-plan est également importante.

Le PIIA de l'artère principale s'applique aux zones du règlement de zonage de la Municipalité identifiées au plan 3 de l'annexe 1 du présent règlement.
R-2020-39, art. 4;

47. Objectifs

L'objectif général de ce PIIA est d'assurer l'unité et l'harmonie du cadre bâti.

Un objectif spécifique au sous-ensemble ouest, en raison de son hétérogénéité architecturale, est de tendre vers une plus grande unité et harmonie de son cadre bâti, en favorisant la réalisation d'intervention de qualité sur le cadre bâti et naturel.

Un objectif spécifique au sous-ensemble est, compte tenu de son caractère historique et architectural particulier, de préserver son unité et son harmonie, en assurant le respect des caractéristiques du milieu bâti et naturel.

Le respect de ces objectifs est évalué selon les critères établis aux articles 48 à 56.

48. Implantation

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à l'implantation suivants :

1e l'orientation de la façade principale de tout nouveau bâtiment doit s'harmoniser avec les façades existantes avoisinantes;

2e les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de manière à ce que le rythme d'implantation des constructions ne soit pas rompu.

49. Volumétrie

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à la volumétrie suivants:

1e les gabarits utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti;

2e les saillies placées sur les murs avant et latéraux doivent s'intégrer au bâtiment;

3e des articulations devront être prévues dans les façades afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle, etc.);

4e un bâtiment ne devrait pas présenter de grandes surfaces planes ou aveugles, non plus que de multiples ou grandes portes de garage prédominantes en façade ou en saillie;

5e à moins que ce ne soit pour améliorer sa compatibilité avec le voisinage, tout agrandissement ou modification d'un bâtiment existant devrait respecter son caractère original et s'intégrer à son architecture et à son style;

6e aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier du voisinage, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif; lorsque détériorés, ces éléments devraient être remplacés par des éléments similaires quant à leur matériau, leur forme, leur couleur, leur texture et leurs détails; l'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable;

7e La construction ou la reconstruction devrait se faire suivant les modalités architecturales des bâtiments du voisinage.

50. Matériaux de revêtement extérieur

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs aux matériaux de revêtement extérieur suivants:

1e le nombre maximal de matériaux autorisés pour les matériaux de revêtement extérieur ne devrait pas excéder deux, excluant les matériaux pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs est privilégié;

2e Les types de matériaux de recouvrement extérieur des toitures favorisés sont:

a) la tôle architecturale;

b) le bardeau d'asphalte;

c) le bardeau d'aluminium;

d) la tuile de vinyle;

e) la tuile de fibre de verre moulée sous pression;

f) la tôle pincée et à baguette;

g) les autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus;

3e pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée;

R-2022-259, art. 5

51. Couleur du revêtement extérieur

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à la couleur du revêtement extérieur suivants:

1e le nombre maximal de couleurs autorisées pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas excéder trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;

2e les cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs devraient être d'une couleur qui s'harmonise avec celle du revêtement extérieur;

52. Éclairage

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à l'éclairage suivants:

1e les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;

2e l'éclairage ne doit pas incommoder les propriétés avoisinantes;

3e les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (stationnement, façade de bâtiment, allée de circulation piétonnière).

53. Bâtiment accessoire

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs aux bâtiments accessoires suivants:

1e la pente et la forme des toitures d'un bâtiment accessoire doivent être semblables à celle du bâtiment principal auquel il est associé;

2e le bâtiment accessoire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (couleurs, forme, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).

54. Équipement d'appoint

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon le critère relatif aux équipements d'appoint suivants:

1e les équipements d'appoints (bonbonne de gaz propane, thermopompes, appareils de climatisation, etc.) doivent être localisés de manière à être le moins visible possible à partir des voies de circulation.

55. Aménagement extérieur

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à l'aménagement extérieur suivants:

1e tout espace visible de la voie publique devrait faire l'objet d'un aménagement paysager d'une qualité au moins égale aux aménagements des autres propriétés de la rue;

2e les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables devraient être minimisés au profit de surfaces naturelles perméables, telles que pelouse et autres aménagements paysagers;

3e les haies et les alignements d'arbres existants qui servent d'écran visuel et d'intimité entre deux terrains devraient êtres conservés et protégés;

4e aucun arbre mature surplombant une rue ne devrait être abattu, sauf si, de l'opinion de la Municipalité, son état est tel que l'abattage est inévitable à des fins de sécurité.

56. Affichage extérieur

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à l'affichage extérieur suivants:

1e le nombre maximal de couleurs pour une enseigne est de trois (3). Cependant, une de ces couleurs doit être dominante ;

2e les couleurs de type fluorescent sont prohibées;

3e les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;

4e les couleurs des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et le milieu bâti et naturel environnant;

5e les enseignes doivent être fabriquées avec des matériaux nobles (bois, pierre, métaux travaillés, etc.);

6e l'éclairage des enseignes est discret et par réflexion;

7e la conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de facture professionnelle.

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS ET RECOURS

57. Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelques obligations que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

58. Recours judiciaires

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats d'urbanisme numéro 2011-162.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

59. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 : Plan 1 PIIA de l’axe commercial et industriel villageois
R-2020-39, art. 5;

ANNEXE 1 : Plan 2 PIIA de la route touristique 132

Abrogé.

R-2020-39, art. 5; R-2022-259, art. 6

ANNEXE 1 : Plan 3 PIIA de l’artère principale
R-2020-39, art. 5;