

RÈGLEMENT NUMÉRO 42-1

Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains a été modifié par le *Règlement numéro 23-631* visant, notamment, à ce que des dispositions soient prévues dans un règlement sur les PIIA afin d'encadrer les interventions sur le milieu bâti dans les noyaux villageois;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suite à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement, la municipalité doit apporter les modifications requises à sa réglementation afin d'assurer la concordance au schéma ;

CONSIDÉRANT QUE cet exercice de concordance nécessite des modifications au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 décembre 2023, conformément à la loi, par monsieur le conseiller, Guy Leroux ;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenue, le 16 janvier 2024, afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT les modifications demandées par la MRC des Maskoutains afin d'assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 42-1 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.2, relatif aux documents devant accompagner une demande, est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

- «Les informations supplémentaires suivantes dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement : un plan illustrant la localisation des arbres matures présents sur le terrain et, le cas échéant, l'identification des arbres qui devront être abattus pour permettre la réalisation du projet et une description détaillée des végétaux proposés pour remplacer ceux-ci.
- Dans le cas d'une demande relative à l'affichage, une vue en élévation de l'enseigne, à l'échelle, montrant sa forme, ses dimensions exactes, ses matériaux et ses couleurs son mode d'éclairage ainsi que sa localisation sur le bâtiment ou le terrain.»

ARTICLE 3

Le tableau de l'article 3.1, identifiant les zones concernées et les interventions assujetties est remplacé par le suivant :

Zones concernées	Interventions assujetties
106-P 112-P 203 204-P 205-P 302-P	<ul style="list-style-type: none"> – la construction d'un nouveau bâtiment principal ou le déplacement d'un bâtiment principal sur un terrain vacant; – la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique ; – l'ajout d'un étage, peu importe la superficie occupée par cet étage; – l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, lorsqu'un tel agrandissement représente une superficie au sol de 12 mètres carrés ou plus; – le surhaussement d'un bâtiment principal, lorsqu'une telle intervention a pour effet de hausser le niveau du plancher du rez-de-chaussée de 30 cm ou plus par rapport au niveau d'origine; – la transformation ou la rénovation d'un bâtiment principal ; – la transformation ou la rénovation d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique; – l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.

ARTICLE 4

Le titre de l'article 3.2 est remplacé par le suivant :

«3.2 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'une intervention visant la construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique »

ARTICLE 5

L'article 3.2.1, relatif aux objectifs applicables dans le cas d'une intervention visant la construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique, est modifié par les ajouts suivants :

- « Protéger les arbres matures existants.
- Favoriser des aménagements paysagers de qualité dans la cour avant mettant en valeur le terrain et le bâtiment.
- Veiller à ce que les bâtiments accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal en termes d'apparence et de qualité de construction.»

ARTICLE 6

L'article 3.2.2, relatif aux critères d'évaluation applicables dans le cas d'une intervention visant la construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique, est modifié par les ajouts suivants :

« Arbres et aires végétalisées

- Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain.
- Les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.
- Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.

Bâtiment accessoire

- Dans le cas d'un bâtiment accessoire, la qualité et la couleur des matériaux de revêtement s'apparentent à celles que l'on retrouve sur le bâtiment principal et la forme et la pente du toit s'harmonisent avec celles du bâtiment principal.»

ARTICLE 7

Les dispositions suivantes sont ajoutées au règlement :

«3.4 **Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet de transformation ou de rénovation¹ à un bâtiment principal, ou à un bâtiment accessoire visible de la voie publique, dont l'année de construction est antérieure à 1940**

3.4.1 Objectifs

- Conserver le plus possible l'intégrité du bâtiment.
- Privilégier la conservation du caractère et du style d'origine du bâtiment.
- Privilégier la reconstitution des détails architecturaux disparus.
- Favoriser l'utilisation de matériaux de qualité, rappelant ceux employés à l'origine.
- Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.

3.4.2 Critères d'évaluation

- Les éléments architecturaux d'origine (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments décoratifs, etc.) sont réparés et restaurés plutôt que remplacés.
- L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours, lorsqu'aucune autre solution n'est possible.
- Les éléments architecturaux qui sont enlevés sont remplacés par des éléments similaires : forme, proportions, etc. Ces éléments doivent être de qualité équivalente ou de plus grande qualité.
- La brique et le bois sont favorisés pour le revêtement extérieur.
- L'aspect du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques d'origine.
- Les proportions d'origine des ouvertures sont conservées.
- Lorsque les fenêtres sont dans un état tel qu'elles doivent être remplacées, on utilise un modèle de fenêtre qui convient au bâtiment et à son époque de construction (ex. fenêtre à battants, fenêtre à guillotine). La division du vitrage s'inspire des caractéristiques d'origine des ouvertures.
- Lorsqu'il y a démolition d'une partie du bâtiment, l'intervention ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment.
- Le choix de couleur tient compte des caractéristiques du bâtiment et de celles des bâtiments voisins de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse.
- Les couleurs criardes sont évitées.
- On utilise une couleur dominante plus sobre pour les murs. La ou les couleurs complémentaires sont utilisées avec parcimonie, par exemple pour mettre en valeur des éléments particuliers.

¹ Tous travaux autres que des réparations mineures. Ces dernières consistent en de menus travaux d'entretien qui ne modifient en rien l'apparence actuelle d'un bâtiment.

3.5 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet de transformation ou de rénovation² à un bâtiment principal dont l'année de construction est 1940 ou postérieure à 1940 dans une zone d'intérêt patrimonial

3.5.1 Objectifs

- Privilégier la conservation du caractère et du style du bâtiment.
- Assurer une intégration harmonieuse des interventions projetées par rapport au milieu avoisinant.
- Favoriser l'utilisation de matériaux de qualité.
- Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.

3.5.2 Critères d'évaluation

- Le projet s'inscrit dans la continuité de la trame bâtie existante.
- Lorsqu'il y a démolition d'une partie du bâtiment, l'intervention ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment.
- Le projet respecte les dimensions et volumes observés dans le milieu avoisinant.
- Les nouvelles composantes s'intègrent au style et aux caractéristiques architecturales du bâtiment.
- Les éléments architecturaux qui sont enlevés sont remplacés par des éléments similaires : forme, proportions, etc. Ces éléments doivent être de qualité équivalente ou de plus grande qualité.
- L'utilisation de matériaux tels la brique, le bois, le fibrociment, le bois d'ingénierie est favorisé pour le revêtement extérieur.
- Les proportions des ouvertures sont conservées le plus possible.
- Le choix de couleur tient compte des caractéristiques du bâtiment et de celles des bâtiments voisins de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse.
- Les couleurs criardes sont évitées.

3.6 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet d'agrandissement ou de rénovation³ à un bâtiment accessoire visible de la voie publique de circulation

3.6.1 Objectifs

- Veiller à ce que les bâtiments accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal en termes d'apparence et de qualité de construction.
- Privilégier la conservation des caractéristiques architecturales d'origine dans le cas des bâtiments accessoires dont l'année de construction est antérieure à 1940.

3.6.2 Critères d'évaluation

- La qualité et la couleur des matériaux de revêtement s'apparentent à celles que l'on retrouve sur le bâtiment principal.

² Seuls les travaux de rénovation visant à changer la nature ou la forme d'une composante extérieure existante sont assujettis au présent règlement. Les travaux qui ne modifient pas l'apparence du bâtiment (ex. remplacement d'un revêtement de toit en bardeaux d'asphalte par un matériau similaire) ne sont pas assujettis.

³ Seuls les travaux de rénovation visant à changer la nature ou la forme d'une composante extérieure existante sont assujettis au présent règlement. Les travaux qui ne modifient pas l'apparence du bâtiment (ex. remplacement d'un revêtement de toit en bardeaux d'asphalte par un matériau similaire) ne sont pas assujettis.

- L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours.
- Les caractéristiques architecturales et les détails de style d'origine, présents sur le bâtiment, doivent être conservés le plus possible.

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

3.7.1 Objectifs

- Rechercher un affichage bien intégré à l'architecture du bâtiment.
- Favoriser un affichage de qualité, adapté aux caractéristiques du milieu environnant.

3.7.2 Critères d'évaluation

- Les dimensions de l'enseigne permettent d'établir un rapport harmonieux par rapport à la volumétrie du bâtiment.
- La localisation de l'enseigne s'intègre de manière harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment.
- La localisation de l'enseigne n'a pas pour effet de cacher des éléments d'architecture d'intérêt.
- La source d'éclairage est discrète et bien intégrée à l'enseigne.
- Une enseigne détachée et son support ne sont pas dominants par rapport au milieu d'insertion ou au cadre bâti avoisinant.
- La mise en place d'un aménagement paysager, destiné à favoriser l'intégration d'une enseigne détachée, est favorisée.
- L'enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualité.»

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Alain Robert, maire



Johanne Beauregard, DMA
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion	2023/12/05
Adoption du projet de règlement	2023/12/05
Avis public de l'assemblée de consultation	2023/12/07
Assemblée publique de consultation	2024/01/16
Adoption du règlement	2024/02/06
Certificat de conformité de la MRC	
Avis public d'entrée en vigueur	