



RÈGLEMENT N° 552-8

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA) AFIN D'ASSURER LA
CONCORDANCE AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC
DES MASKOUTAINS**

16 janvier 2024

RÈGLEMENT NUMÉRO 552-8 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 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 7 novembre 2023, conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 5 décembre 2023, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'assemblée de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du projet de règlement;

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

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

QUE le conseil adopte le règlement numéro 552-8 tel que décrété ci-dessous.

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 :

- Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, un plan illustrant les informations suivantes : les aménagements paysagers proposés, la localisation des arbres matures présents sur le terrain, le cas échéant, les 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 nouvelle construction ou d'un agrandissement, un plan à l'échelle illustrant l'aménagement des aires extérieures : accès, allées de circulation, cases de stationnement.
- 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 l'implantation projetée.

ARTICLE 3

Le titre et les dispositions de l'article 6 sont remplacés comme suit :

« 6.0 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet visant la construction d'un bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique dans une zone d'intérêt patrimonial

6.1 Objectifs

- Favoriser une implantation de bâtiment qui s'inscrit dans la continuité en respectant les caractéristiques de la trame urbaine existante.
- Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.
- Favoriser une conception architecturale en lien avec les caractéristiques du milieu environnant et qui mise sur la qualité des matériaux.
- Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.

- 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.

6.2 Critères d’évaluation

Implantation et volumétrie

- L’implantation du bâtiment respecte l’alignement établi par les bâtiments voisins.
- L’implantation du bâtiment tient compte des vues, des ouvertures et des accès des emplacements voisins.
- Règle générale, la hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments voisins.
- Règle générale, le gabarit de la construction projetée (superficie au sol, longueur et largeur du bâtiment) est comparable à celui des bâtiments voisins.

Conception architecturale

- Les caractéristiques architecturales du bâtiment s’harmonisent avec les bâtiments avoisinants comparables au niveau du style, de la volumétrie, des proportions et de la distribution des ouvertures, de la pente du toit.
- L’utilisation de matériaux de qualité : bois, briques, pierres, est favorisée.
- L’aspect et la couleur du matériau et sa disposition sur le bâtiment s’inspirent des caractéristiques du milieu avoisinant.
- Le nombre de matériaux de revêtement est limité.
- Des articulations, (avancées, retraits, éléments en surplomb) des décrochés ou autres mesures similaires sont prévus afin de briser la linéarité et la monotonie d’une longue façade.
- La disposition et les proportions des ouvertures s’inspirent des caractéristiques dominantes observées chez les bâtiments voisins.

- Les saillies du bâtiment (galerie, escalier, balcons) s'intègrent harmonieusement à la composition architecturale du bâtiment.

Couleurs

- 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.

Aménagement extérieur

- Les équipements mécaniques (climatisation, aération) doivent être intégrés au bâtiment de façon à ne pas être visibles à partir de la voie de circulation.
- Dans le cas d'un bâtiment à vocation commerciale, les aires de chargement/déchargement, les aires d'entreposage et les sites de disposition de déchets doivent être dissimulés le plus possible des propriétés adjacentes et des usagers de la voie de circulation. Des écrans visuels appropriés doivent être prévus.

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 4

L'article 7.2, relatif aux critères d'évaluation dans le cas d'un projet d'agrandissement, est modifié par les ajouts suivants :

- « 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.»

ARTICLE 5

Les articles suivants sont ajoutés au règlement.

« 14.0 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet de transformation ou de rénovation¹ à un bâtiment principal dont l'année de construction est antérieure à 1940 dans une zone d'intérêt patrimonial

14.1 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.

14.2 Critères d'évaluation

- L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours, lorsqu'aucune autre solution n'est possible.
- 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.

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.

- 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.
- Les caractéristiques architecturales et les détails de style d'origine, présents sur le bâtiment, doivent être conservés.
- La priorité est accordée aux travaux visant à restaurer les caractéristiques d'origine du bâtiment (ex. le revêtement de tôle existant est retiré dans le but d'exposer le revêtement original de briques).
- Les composantes d'origine sont réparées et restaurées plutôt que remplacées.
- Les proportions d'origine des ouvertures sont conservées.
- Lorsque les fenêtres sont dans un état tel qu'elles doivent être remplacées, on utilisera des fenêtres du même type (ex. fenêtres à guillotine).
- Les éléments architecturaux contribuant au caractère distinctif du bâtiment (ex. corniche, colonnes, etc.) sont reproduits le plus possible suivant une forme et des proportions similaires à l'original.
- 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.
- 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.

15.0 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

15.1 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.

15.2 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 favorisée 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.

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.

- Les couleurs criardes sont évitées.

16.0 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

16.1 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.

16.2 Critères d'évaluation

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

17.0 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet d'affichage dans une zone d'intérêt patrimonial

17.1 Objectifs

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

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.

17.2 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 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, greffière