



RÈGLEMENT N° 20-364

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Version PRÉ-PROJET - 3 août 2020



Philippe Meunier
Consultant en urbanisme

**LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE ET SES AMENDEMENTS**
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 20-364 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Version PROJET - Août 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2.	OBJECTIF	1
1.3.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.4.	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	1
1.5.	PRÉSÉANCE	1
1.6.	CHAMP D'APPLICATION	1
1.7.	TYPES DE DEMANDES ASSUJETTIES	1
1.8.	MODE D'AMENDEMENT	2
1.9.	VALIDITÉ	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.11.	MESURES	2
1.12.	TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS	3
1.13.	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.3.	OBLIGATION	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS	4
2.4.	INFRACTIONS	4
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE	4
2.6.	SANCTIONS	5
CHAPITRE 3	MODALITÉS ET PROCÉDURES	6
3.1.	GÉNÉRALITÉ	6
3.2.	DÉPÔT DE LA DEMANDE	6
SECTION 1	CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA	6
3.3.	GÉNÉRALITÉS	6
3.4.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION	6
3.5.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION	7
SECTION 2	PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA	7
3.6.	RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ	7
3.7.	ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)	7
3.8.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	8
3.9.	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	8
3.10.	APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS	8
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES	9
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AIRES D'ACCUEIL DES PARCS ÉOLIENS	9
4.1.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	9
4.2.	IMPLANTATION DES ÉOLIENNES	9
4.3.	INTÉGRATION DES ÉOLIENNES	10
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À L'ARTÈRE VILLAGEOISE	12
4.4.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	12
4.5.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	12
4.6.	RÉNOVATION ET MODIFICATIONS À L'APPARENCE EXTÉRIEURE	12
4.7.	IMPLANTATION	12
4.8.	VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	13
4.9.	BÂTIMENT ACCESSOIRE (NOUVEAU OU EXISTANT)	15
4.10.	AFFICHAGE	15

CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	19
5.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR	19

Version PROJET - 3 août 2020

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 20-364 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Alexandre* ».

1.2. OBJECTIF

L'objectif de ce règlement est de permettre à la municipalité de Saint-Alexandre de se prévaloir des dispositions contenues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de mieux planifier et contrôler l'implantation de parcs éoliens sur son territoire et afin de mieux encadre l'implantation et l'architecture dans les zones patrimoniales.

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 08-200 et tous ses amendements à ce jour.

1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de comté du Haut-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.6. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle implantation d'éoliennes commerciales à l'intérieur des aires d'accueil identifiées au « Plan d'implantation de parc éolien sur le territoire de la municipalité de Saint-Alexandre » à l'annexe C du règlement de zonage ainsi qu'à tout projet de construction, transformation, de rénovation et d'affichage sur les propriétés localisées le long de la rue Saint-Denis et la partie du chemin de la Grande Ligne localisée dans le périmètre urbain.

1.7. TYPES DE DEMANDES ASSUJETTIES

Dans les zones visées, la délivrance d'un permis de construction ou de certificats d'autorisation est assujettie au présent règlement.

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

1.9. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PIIA » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».
- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.11. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.12. TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.13. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Alexandre.

Version PROJET - 3 août 2020

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

2.3. OBLIGATION

Toute nouvelle implantation d'éoliennes commerciales à l'intérieur des aires d'accueil identifiées au « Plan d'implantation de parc éolien sur le territoire de la Municipalité de Saint-Alexandre » à l'annexe C du règlement de zonage ainsi qu'à tout projet de construction, transformation, de rénovation et d'affichage sur les propriétés localisées le long de la rue Saint-Denis et la partie du chemin de la Grande Ligne localisée dans le périmètre urbain requiert au préalable la production et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.4. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter

le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la municipalité.

2.6. SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.4 ou à toute autre disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 300 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 3 MODALITÉS ET PROCÉDURES

3.1. GÉNÉRALITÉ

Toute personne désirant effectuer une demande d'approbation de PIIA doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

3.2. DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute demande doit être déposée au Service de l'urbanisme de la Municipalité. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA

3.3. GÉNÉRALITÉS

Les renseignements, les plans et les documents exigés en vertu du règlement des permis et certificats en vigueur, pour l'émission d'un permis ou d'un certificat, doivent être disponibles lors de l'analyse du PIIA.

3.4. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Description de l'utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d'étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) du lot visé et des lots adjacents;
- b) Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
- c) Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- d) Localisation approximative des constructions sur les propriétés adjacentes;
- e) Structure (isolée, jumelée ou contiguë) des bâtiments projetés sur la propriété visée;
- f) Identification des matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments projetés et de leurs couleurs;
- g) Représentation visuelle (coupe, croquis, élévation, etc.) des caractéristiques de la façade et des murs des bâtiments projetés : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.);
- h) Identification de la pente du toit des bâtiments projetés;

- i) Identification de la hauteur des murs de fondation apparents des bâtiments projetés;
- j) Toute autre information pertinente.

3.5. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Pour réparer une construction, à l'exception des menus travaux :
 - a. identification des matériaux de recouvrement extérieur et de leurs couleurs;
 - b. représentation visuelle des caractéristiques des façades de chaque bâtiment touché par les travaux : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés. etc.) et des entrées de services pour les employés;
 - c. toute autre information pertinente permettant de juger de la recevabilité des travaux projetés.
- b) Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir tout(e) affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'il (elle) soit déjà érigé(e) ou qui le sera dans l'avenir :
 - a. localisation, dimensions, matériaux, forme, couleurs, éclairage, « design » et le type d'éclairage;
 - b. toute autre information pertinente.

SECTION 2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA

3.6. RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ

La demande est analysée par l'inspecteur des bâtiments, qui doit vérifier sa conformité aux règlements de zonage, de lotissement et de construction et s'assurer que tous les documents et informations exigés par le présent règlement sont fournis.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de celle-ci est retardé jusqu'à ce qu'elle soit conforme et que les documents et informations nécessaires soient fournis par le requérant.

Lorsque la demande est accompagnée de tous les documents et informations exigés par le présent règlement et qu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse.

3.7. ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)

Le CCU doit analyser le PIIA en vérifiant la conformité aux objectifs mentionnés au présent règlement. Après analyse, le CCU doit transmettre sa recommandation (approbation des plans, approbation conditionnelle à des modifications ou rejet du projet) au conseil municipal.

3.8. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

La décision finale d'approuver ou non un projet revient au conseil municipal. Il le fait en tenant compte de la recommandation du CCU ainsi que des recommandations des officiers municipaux. Le conseil peut également entendre les commentaires de la population.

Le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Dans le cas d'un refus, le conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un PIIA révisé.

Une copie de la résolution du conseil municipal doit être transmise au requérant.

3.9. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas d'acceptation d'un PIIA, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci, si la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement, de zonage et de construction.

3.10. APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Version PROJET 2020

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AIRES D'ACCUEIL DES PARCS ÉOLIENS

4.1. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

La présente section s'applique pour la construction de parcs éoliens à l'intérieur des aires d'accueil identifiées sur le « Plan d'implantation de parc éolien sur le territoire de la municipalité de Saint-Alexandre » à l'annexe C du règlement de zonage numéro 20-366.

4.2. IMPLANTATION DES ÉOLIENNES

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des éoliennes sont les suivants:

IMPLANTATION DES ÉOLIENNES	
Objectifs d'aménagement	Critères
Prévoir l'implantation de parcs éoliens à l'intérieur des aires d'accueil identifiées au « Plan d'implantation de parc éolien sur le territoire de la municipalité de Saint-Alexandre » à l'annexe C du règlement de zonage	a) Respecter les normes minimales édictées à la section 7 du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 20-366 de la municipalité
S'assurer que l'implantation d'un parc éolien ne dépasse le seuil de saturation et la capacité d'accueil du paysage	a) Dans un paysage moins saturé, la création d'un parc éolien plus dense est favorisée; b) Dans un paysage dont la capacité d'accueil est restreinte, les parcs éoliens sont implantés de façon à favoriser des grappes d'éoliennes plus faciles à intégrer dans un paysage; c) Le nombre d'éoliennes commerciales dans un même parc éolien tient compte de la capacité d'accueil du paysage et n'excède pas son seuil de saturation.
Tenir compte, dans le choix du type d'implantation des éoliennes, des structures géomorphologiques et paysagères	a) Lorsque des éléments rectilignes forts ou des lignes de force (routes, lisières de culture, etc.) sont présents dans le paysage, l'implantation des éoliennes commerciales favorise une implantation parallèle à ces éléments afin de les mettre en valeur; b) Les éoliennes commerciales sont implantées de manière à favoriser un rythme régulier, en prévoyant une distance régulière entre les éoliennes et

	en regroupant les éoliennes dans un même parc éolien.
--	---

4.3. INTÉGRATION DES ÉOLIENNES

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'intégration des éoliennes sont les suivants:

INTÉGRATION DES ÉOLIENNES	
Objectifs d'aménagement	Critères
Garantir que l'intégration harmonieuse des éoliennes dans le paysage tienne compte du relief existant	<ul style="list-style-type: none"> a) La hauteur des éoliennes commerciales respecte le relief afin d'éviter que celles-ci paraissent démesurément hautes par rapport aux éléments du paysage et que le paysage ne paraisse écrasé; b) L'implantation et la dimension des éoliennes commerciales ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé, ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu.
Éviter la concurrence entre les éoliennes et les milieux urbanisés	<ul style="list-style-type: none"> a) À l'intérieur d'une même aire d'accueil, les éoliennes commerciales doivent être implantées de façon continue en respectant l'organisation et le caractère du réseau routier; b) Les éoliennes commerciales sont implantées de façon à minimiser l'impact visuel sur toute construction et terrain compris dans les ensembles patrimoniaux du territoire ; c) L'implantation des éoliennes commerciales ne rivalise pas avec les points de repère dans le paysage tels que le clocher d'une église, les énormes silos à grains distinctifs ou la silhouette du noyau villageois.
Limiter les effets cumulatifs des impacts des projets de parc éoliens	<ul style="list-style-type: none"> a) Afin de limiter les effets cumulatifs des projets de parcs éoliens, une distance minimale de 5 km entre les parcs éoliens est exigée.
Encadrer les caractéristiques des éoliennes et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage	<ul style="list-style-type: none"> a) À l'intérieur d'un même parc éolien, un seul modèle d'éolienne commerciale est utilisé et toutes les éoliennes possèdent les mêmes caractéristiques et dimensions, que ce soit

	<p>relativement à la hauteur, le type de nacelle, le mât, les pales, le sens de rotation des pales, etc.;</p> <p>b) Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux de toutes les sections de l'éolienne;</p> <p>c) Les mâts de forme tubulaire sont favorisés;</p> <p>d) Le raccordement électrique d'une ou plusieurs éoliennes commerciales jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension est obligatoirement souterrain;</p> <p>e) Le nombre et la présence de bâtiments de service, de clôtures et d'équipements sont limités. Leurs implantations favorisent le camouflage de ces éléments et les intègrent à l'environnement et au paysage;</p> <p>f) Les revêtements perméables des chemins d'accès sont favorisés;</p> <p>g) Le nombre de chemins d'accès est limité à un par parc éolien.</p>
<p>Prise en considération des éléments d'intérêt des acteurs socioéconomiques concernés par les effets des impacts des projets de parc éoliens</p>	<p>a) La localisation de nouveaux parcs éoliens, en tenant compte de la présence de tous les parcs éoliens situés sur le territoire de la municipalité ou sur le territoire des municipalités environnantes, n'entre pas en conflit avec les corridors privilégiés ou les sites d'atterrissage connus des montgolfières, particulièrement dans le cadre du Festival International de montgolfières de Saint-Jean-sur-Richelieu;</p> <p>b) La localisation d'un parc éolien n'entre pas en conflit avec toute activité agricole autre que la culture, toute activité récréotouristique et agrotouristique ou toute autre activité qui s'exerce actuellement ou qui serait permise par le règlement de zonage à proximité d'une aire d'accueil.</p>

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À L'ARTÈRE VILLAGEOISE

4.4. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les propriétés localisées le long de la rue Saint-Denis et la partie du chemin de la Grande Ligne située dans le périmètre urbain.

4.5. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Dans le cas de la construction ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des modifications à l'apparence extérieure;
- d) Dans le cas du changement de revêtement des murs extérieurs et des toits;
- e) Dans le cas de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment accessoire;
- f) Dans le cas de l'installation ou le remplacement d'une enseigne.

4.6. RÉNOVATION ET MODIFICATIONS À L'APPARENCE EXTÉRIEURE

Nonobstant l'article précédent, la rénovation ou la modification extérieure inclut les interventions suivantes :

- a) La transformation des composantes architecturales (portes, fenêtres, marquises, galeries, éléments en saillie, etc.);
- b) Le changement de revêtement des murs extérieurs et des toits.

4.7. IMPLANTATION

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation sont les suivants:

IMPLANTATION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer une implantation des constructions qui respecte la physionomie et le caractère spécifique de l'environnement bâti et naturel de l'artère villageoise	<ol style="list-style-type: none">a) L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments, des agrandissements ou des bâtiments accessoires ne doivent pas obstruer les points de vue sur les éléments patrimoniaux ;b) L'implantation des nouveaux bâtiments tend à respecter l'alignement et l'orientation dominants des bâtiments avoisinants;

	c) Le rythme d'implantation régulier et serré des bâtiments principaux les uns par rapport aux autres est maintenu.
Favoriser l'animation de l'artère villageoise	<p>a) Un rapprochement de l'emprise de rue permet d'avoir un cadre bâti plus urbain et une meilleure relation avec l'espace public. Cependant, la marge de recul avant doit éviter d'être trop réduite ou très rapprochée de l'emprise de rue, de manière à éviter des problèmes de bruit ou de bris lors de la circulation et de l'entretien de la rue;</p> <p>b) Ce rapprochement ne doit cependant pas créer un effet de « mur » le long de la rue Saint-Denis, notamment dans le cadre de projets intégrés et de redéveloppement d'un site impliquant des bâtiments multifamiliaux ou ayant une volumétrie plus importante. La marge de recul proposée devra en tenir compte;</p> <p>c) En fonction des marges de recul proposée dans le cadre de projets intégrés et de redéveloppement d'un site impliquant des bâtiments multifamiliaux ou ayant une volumétrie plus importante, le projet devra favoriser un alignement arbustif en façade agrémenter l'ouverture visuelle de l'automobiliste, du cycliste ou du piéton, diminuant ainsi les problèmes de vitesse, de sécurité et de monotonie.</p>

4.8. VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de la volumétrie et de l'architecture sont les suivants:

VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Rehausser les qualités esthétiques et visuelles des bâtiments tout en assurant une harmonisation avec le cadre bâti existant	<p>a) L'intervention projetée s'inspire des caractéristiques architecturales dominantes de l'artère villageoise. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural prédominant du secteur ;</p> <p>b) Les usages commerciaux ne dominent pas le contexte résidentiel patrimonial et contribuent au rehaussement de l'unité visuelle du secteur ;</p> <p>c) Dans le cas d'un bâtiment dont l'usage n'est pas résidentiel, l'entrée principale</p>

	<p>est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton et la façade principale est composée d'une fenestration abondante qui maximise l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments;</p> <p>d) Le gabarit (hauteur et volume) du bâtiment doit s'harmoniser avec celui des constructions traditionnelles du secteur. Les écarts de hauteur avec les immeubles adjacents doivent être minimisés;</p> <p>e) Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux décoratifs s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois;</p> <p>f) Les composantes architecturales (portes, fenêtres, marquise, galerie, etc.) proposées ou modifiées respectent le caractère traditionnel du bâtiment (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes d'origine);</p> <p>g) La forme et l'inclinaison du toit s'harmonisent à l'architecture villageoise traditionnelle, sauf dans le cas d'une insertion contemporaine où l'ensemble architectural contribue à la mise en valeur de l'artère villageoise;</p> <p>h) Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments traditionnels du secteur. Le bois, la pierre, le stuc et la brique sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment;</p> <p>i) Dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation majeure du bâtiment existant, les interventions n'ont pas pour effet de diminuer la qualité de la composition architecturale;</p> <p>j) Les travaux projetés sur un immeuble existant tiennent compte de la volumétrie, de la fenestration, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal ou accessoire, de manière à préserver son caractère d'origine;</p> <p>k) Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec celui du</p>
--	--

	bâtiment principal au niveau des matériaux, formes, volumes et couleurs.
--	--

4.9. BÂTIMENT ACCESSOIRE (NOUVEAU OU EXISTANT)

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard d'un bâtiment accessoire nouveau ou existant sont les suivants:

BÂTIMENT ACCESSOIRE (NOUVEAU OU EXISTANT)	
Objectifs d'aménagement	Critères
Le bâtiment accessoire doit s'harmoniser avec le bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> a) Un bâtiment accessoire partage des composantes architecturales et s'harmonise avec le bâtiment principal auquel il est associé; b) La volumétrie du bâtiment accessoire, ainsi que sa forme et les pentes de la toiture doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment principal; c) Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style du bâtiment principal; d) Le nombre de matériaux différents est minimisé; e) Les couleurs des matériaux s'intègrent avec celles du bâtiment principal.
Mettre en valeur le bâtiment accessoire existant à caractère patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> a) Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné; b) Le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctes sont préservés ou rétablis. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées; c) La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche, la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture d'origine sont préservés ou rétablis.

4.10. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle, toute discordance et toute entrave	<ul style="list-style-type: none"> a) Les enseignes sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme les éléments à part entière de la façade;

	<ul style="list-style-type: none"> b) Les enseignes autonomes s'harmonisent tant par leur hauteur que par leur proportion avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain; c) Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent; d) L'enseigne est conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (ex. : carré, rectangle). Un pourtour formé d'éléments curvilignes permet une intégration harmonieuse au paysage; e) Les supports d'une enseigne doivent être composés d'éléments curvilignes ou être d'une forme stylisée lorsque l'enseigne doit être inévitablement de forme carrée ou rectangulaire; f) Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin).
Favoriser des matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.	<ul style="list-style-type: none"> a) L'utilisation de bois travaillé artisanalement, sculpté, est encouragée; b) L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidés, d'aluminium anodisé, peints et de polycarbonate, est autorisée.
Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne	<ul style="list-style-type: none"> a) L'enseigne doit être éclairée par réflexion; b) L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage; c) L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne; d) Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.
S'assurer que les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment et qu'ils reçoivent un traitement intéressant sur le plan visuel	<ul style="list-style-type: none"> a) La structure peut rappeler celle utilisée pour une composante du bâtiment; b) Tant par la couleur que la forme, les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment ; c) Les supports d'une enseigne devraient avoir une architecture particulière empreinte du caractère des lieux;

	d) La structure de l'enseigne ne doit pas primer sur l'enseigne elle-même.
L'affichage doit contribuer à la qualité de l'environnement visuel	<p>a) L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux: la forme, les couleurs, l'éclairage et le niveau de détail du message assurent l'intégration de l'affiche à son environnement immédiat;</p> <p>b) Un aménagement paysager agrément la base de chaque enseigne autonome aux endroits où cela est possible et souhaitable.</p>
L'affichage doit respecter le caractère du lieu	<p>a) L'affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne sont compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;</p> <p>b) L'affichage au mur du bâtiment doit s'intégrer au bâtiment.</p>
L'espace d'affichage doit être partagé de façon équitable	<p>a) L'affichage projeté ne porte pas atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l'affichage des concurrents du voisinage;</p> <p>b) Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages et devraient s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment ainsi que s'apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs;</p> <p>c) Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage commercial, privilégier une enseigne intégrant l'ensemble des enseignes.</p>
L'affichage doit obéir à des règles de bonne communication	<p>a) L'affichage transmet un message clair et facilement lisible;</p> <p>b) L'affichage s'adressant directement à l'automobiliste doit être simple;</p> <p>c) L'éclairage doit être constant (et non intermittent), d'intensité raisonnable et d'une couleur sobre;</p> <p>d) L'affichage doit tenir compte de la vitesse de déplacement du lecteur et du caractère piétonnier aussi.</p>
L'affichage doit être sécuritaire	<p>a) L'enseigne doit être construite selon les principes du génie avec des matériaux répondants à des normes de sécurité et installée selon les règles de l'art;</p> <p>b) La localisation de l'enseigne ne porte pas entrave à la circulation piétonnière ou automobile;</p>

	<p>c) L'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité;</p> <p>d) L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinant.</p>
--	---

Version PROJET - 3 août 2020

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

Luc Mercier, maire

Daniel Leduc, directeur général et
secrétaire-trésorier

Version PROJET - 3 août 2020