



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

*Version refondue administrative
du 27 juin 2024*

Table des matières

1.0 Dispositions déclaratoires et interprétatives

- 1.1 titre
- 1.2 but
- 1.3 champ d'application
- 1.4 mode d'amendement
- 1.5 validité
- 1.6 présent/futur
- 1.7 singulier/pluriel
- 1.8 masculin/féminin
- 1.9 devoir/pouvoir
- 1.10 titres du règlement
- 1.11 définitions
- 1.12 application du règlement

2.0 Procédure d'évaluation et d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- 2.1 obligation
- 2.2 transmission de la demande et documents d'accompagnement
- 2.3 réception de la demande
- 2.4 étude par le comité consultatif d'urbanisme
- 2.5 consultation
- 2.6 décision du conseil
- 2.7 délai
- 2.8 émission du permis ou du certificat
- 2.9 coût

3.0 Zones concernées, interventions assujetties et critères d'évaluation

- 3.1 zones concernées et interventions assujetties
- 3.2 objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones numéros 101 et 104 dans le cas d'une nouvelle construction principale
 - 3.2.1 objectifs
 - 3.2.2 critères d'évaluation
- 3.3 objectifs et critères d'évaluation applicables sur le territoire du noyau villageois 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
 - 3.3.1 objectifs

- 3.3.2 critères d'évaluation
- 3.4 objectifs et critères d'évaluation applicables sur le territoire du noyau villageois dans le cas d'un projet d'agrandissement, de l'ajout d'un étage ou du surhaussement d'un bâtiment principal
 - 3.4.1 objectifs
 - 3.4.2 critères d'évaluation
- 3.5 objectifs et critères d'évaluation applicables sur le territoire du noyau villageois dans le cas d'un projet de rénovation à un bâtiment principal
 - 3.5.1 objectifs
 - 3.5.2 critères d'évaluation
- 3.6 objectifs et critères d'évaluation applicables sur le territoire du noyau villageois dans le cas d'un projet d'agrandissement ou de rénovation à un bâtiment accessoire visible de la voie publique de circulation
 - 3.6.1 objectifs
 - 3.6.2 critères d'évaluation
- 3.7 objectifs et critères d'évaluation applicables sur le territoire du noyau villageois dans le cas d'un projet d'affichage
 - 3.7.1 objectifs
 - 3.7.2 critères d'évaluation
- 3.8 objectifs et critères d'évaluation applicables dans le cas d'un projet d'installation de panneaux solaires visibles à partir d'une voie de circulation
 - 3.8.1 objectifs
 - 3.8.2 critères d'évaluation
- 4.0 entrée en vigueur

Annexe : Illustrations

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Hugues».

1.2 But

Le but de ce règlement est de permettre à la municipalité de Saint-Hugues de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques physiques de leur implantation.

1.3 Champ d'application

Le présent règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 3.

1.4 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.A-19.1) et du Code municipal.

1.5 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 devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

1.6 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

1.7 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

1.8 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.9 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot «doit» ou «devra» indique une obligation absolue alors que le mot «peut» ou «pourra» indique un sens facultatif.

1.10 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

1.11 Définitions

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions énumérés dans le présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Agrandissement

Action ayant pour but d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-Hugues.

Conseil

Désigne le conseil municipal de la municipalité de Saint-Hugues.

Demi-étage

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus de 60 % de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire de plancher doit mesurer au moins 1,2 mètre entre le plancher et le toit.

1.12 Application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

2.0 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

2.1 Obligation

Dans les zones dont il est fait référence au chapitre 3, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant les interventions identifiées à ce même chapitre doit être accompagnée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé et déposé conformément aux dispositions du présent règlement.

Une telle demande doit faire l'objet d'une résolution du conseil autorisant l'intervention concernée avant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation par l'inspecteur en bâtiment.

2.2 Transmission de la demande et documents d'accompagnement

(remplacement, règlement 273-5-24, entré en vigueur le 25 avril 2024)

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé. En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et certificats, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des informations et documents indiqués au tableau 2.2-A.

TABLEAU 2.2-A : Informations et documents devant accompagner une demande

	BÂTIMENTS ET CATÉGORIES DE PROJETS ASSUJETTIS AU PIIA								
	Nouveau bâtiment		Bâtiment principal			Bâtiment accessoire visible de la voie publique		Affichage	Installation de panneaux solaires
	Bâtiment principal	Bâtiment accessoire visible de la voie publique	Agrandissement	Rénovation	Surhaussement	Agrandissement	Rénovation		
Plan de présentation illustrant les élévations du bâtiment	√	√	√			√ (1)			
Liste des matériaux et des couleurs sélectionnés	√	√	√	√		√	√		
Élévation couleur de chaque façade donnant sur une voie publique de circulation	√		√						
Plan projet d'implantation	√	√	√			√			
Photographies du site concerné ainsi que des emplacements voisins	√	√	√	√	√	√		√	
Plan illustrant l'aménagement des aires extérieures (accès, allées de circulation, cases de stationnement, aire de chargement et de déchargement, aménagement paysager)	√								
Plan localisant les arbres matures présents sur le terrain et identifiant ceux qui devront être abattus pour permettre la réalisation du projet	√	√	√			√			
Plan illustrant les aménagements paysagers proposés et une description détaillée des végétaux proposés pour remplacer les arbres qui seront abattus	√	√	√			√			
Phases de réalisation du projet	√								
Évaluation du coût des travaux	√		√	√			√		
Description détaillée des interventions projetées				√	√		√	√	
Vue en élévation de l'enseigne, à l'échelle, montrant sa forme, ses dimensions exactes, ses matériaux et ses couleurs;								√	
Plan illustrant l'implantation projetée pour l'enseigne								√	
Description des matériaux de l'enseigne et le mode d'éclairage								√	

(1) Exigible seulement lorsque l'agrandissement est visible de la voie publique de circulation

2.3 Réception de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment s'assure que tous les documents et renseignements prévus au présent règlement ont été fournis. Le cas échéant, il indique au requérant les documents ou renseignements manquants. Le délai d'étude de la demande ne s'amorce que lorsque le dossier est complet.

Lorsque tous les documents et renseignements nécessaires ont été fournis, l'inspecteur en bâtiment examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

2.4 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon les critères prévus au présent règlement, et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

2.5 Consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui s'appliquent.

2.6 Décision du conseil

Suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée.

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à:

- a) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements.
- b) Réaliser le projet dans un délai qu'il fixe.
- c) Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux.

2.7 Délai

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.8 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur en bâtiment qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le règlement sur les permis et certificats.

2.9 Coût

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est de 100 \$. Le tarif doit être acquitté lors du dépôt de la demande auprès de l'inspecteur en bâtiment. Ce montant n'est ni remboursable, ni transférable.

3.0 ZONES CONCERNÉES, INTERVENTIONS ASSUJETTIES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 Zones concernées et interventions assujetties

(modification, règlement 273-3-08, entré en vigueur le 29 janvier 2009, règlement 273-4-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020, règlement 273-5-24, entré en vigueur le 25 avril 2024)

Les zones concernées et les interventions assujetties au présent règlement sont identifiées dans le tableau suivant. Ces zones sont celles délimitées au plan de zonage.

Zones concernées	Interventions assujetties
101, 104	<ul style="list-style-type: none">– le déplacement d'un bâtiment principal sur un terrain vacant ou la construction d'un nouveau bâtiment principal
Noyau villageois illustré sur le plan de zonage : zones 103-P, 106, 201-P, 202-P, 203-P, 301-P, 302 (partie), 501 (lot 2 707 784)	<ul style="list-style-type: none">– le déplacement d'un bâtiment principal sur un terrain vacant ou la construction d'un nouveau bâtiment principal;– 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, lorsqu'un tel agrandissement représente 20 % ou plus de la superficie au sol occupée par le bâtiment qui fait l'objet de l'agrandissement;– l'agrandissement d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique ;– 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 rénovation d'un bâtiment principal;– la rénovation d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique ;– l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.
toutes les zones du territoire municipal	l'installation de panneaux solaires qui seraient visibles à partir d'une voie de circulation

3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES NUMÉROS 101 ET 104 DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION PRINCIPALE

(modification, règlement 273-3-08, entré en vigueur le 29 janvier 2009)

3.2.1 Objectifs

- a) Favoriser le développement d'un ensemble résidentiel de qualité compatible avec le caractère général du noyau villageois;
- b) Favoriser une diversité architecturale équilibrée;
- c) Promouvoir des aménagements extérieurs qui mettent l'accent sur la plantation d'arbres et d'arbustes.

3.2.2 Critères d'évaluation

Implantation

- a) la marge de recul avant devra être établie de manière à respecter l'alignement des bâtiments voisins et ne pas créer de discontinuité;
- b) le niveau du sol du terrain devra être comparable à celui des terrains adjacents;
- c) si un garage annexe est prévu, celui-ci ne devra pas excéder l'alignement de la façade de l'habitation.

Volumétrie

- a) l'emprise au sol de la construction projetée (longueur de la façade et largeur) devra être inspirée des caractéristiques observées au niveau des constructions traditionnelles du noyau villageois;
- ~~b) les bâtiments devront avoir une hauteur minimale correspondant à un étage et demi.~~ *(abrogé, règlement 273-2-07, entré en vigueur le 6 juillet 2007)*

Architecture

(modification, règlement 273-1-06 entré en vigueur le 27 septembre 2006 et règlement 273-2-07, entré en vigueur le 6 juillet 2007)

- a) la répétition de modèles architecturaux similaires doit être évitée;
- b) la pente des toits devra être inspirée des constructions traditionnelles. Les toits seront à deux ou quatre versants et la pente devra être comprise entre un rapport 6 :12 et un rapport 12 :12. Ce rapport pourra être moindre dans le cas des toits surmontant les saillies. Exceptionnellement, les toits plats pourront être autorisés à condition de n'occuper qu'une faible part de la surface totale de la toiture ;
- c) les couleurs des revêtements des toits devront être sobres et s'apparenter aux couleurs traditionnelles;
- d) les matériaux de revêtement extérieur devront s'apparenter à ceux utilisés pour les constructions traditionnelles. La brique et la pierre de maçonnerie seront également permises. Dans tous les cas, les couleurs proposées devront être sobres et s'harmoniser avec les constructions voisines;
- e) lorsqu'un revêtement à clin est utilisé, les coins du bâtiment devront être marqués par une planche cornière (ou son équivalent) et le contour des ouvertures devra être souligné de manière particulière;
- f) les entrées principales doivent être traitées de manière à constituer un élément distinctif de la façade;
- ~~g) la fenestration dominante devra être verticale, suivant un rapport compris entre 5 :2 et 3 :2. Les ouvertures de grandes dimensions devront être divisées selon ce même rapport;~~ (abrogé, règlement 273-2-07, entré en vigueur le 6 juillet 2007)
- h) les lucarnes, lorsque présentes sur le versant du toit qui donne sur la voie publique de circulation, devront être proportionnées à la toiture et limitées en largeur et en hauteur;
- i) les garages annexes doivent s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal, en termes de proportions, de forme de toit, de type de matériaux utilisés.

Aménagement des terrains

- a) il devra être prévu, au minimum, un engazonnement des aires libres situées dans les cours avant et latérales dans un délai maximal de douze mois suivant l'occupation du bâtiment;

- b) les allées d'accès devront être aménagées de manière à souligner l'entrée distincte à chaque propriété;
- c) les aires de stationnement, aménagées en face de l'habitation, devront être évitées, sauf dans le cas d'une allée d'accès qui mène au garage annexe ou à l'abri d'auto.

3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DU NOYAU VILLAGEOIS 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

3.3.1 Objectifs

(modification, règlement 273-5-24, entré en vigueur le 25 avril 2024)

- a) assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions par rapport au milieu environnant;
- b) éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments;
- c) assurer le respect des principales caractéristiques patrimoniales et esthétiques du milieu environnant.
- d) favoriser la construction d'habitations de qualité.
- e) favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.
- f) protéger les arbres matures existants.
- g) favoriser des aménagements paysagers de qualité dans la cour avant mettant en valeur le terrain et le bâtiment.
- h) veiller à ce que les bâtiments accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal en termes d'apparence et de qualité de construction.

3.3.2 Critères d'évaluation

(modification, règlement 273-5-24, entré en vigueur le 25 avril 2024)

Implantation

- a) la marge de recul avant devra tenir compte de l'alignement des bâtiments voisins de manière à ne pas créer de discontinuité dans la trame urbaine;
- b) le niveau du sol du terrain devra être comparable à celui des terrains adjacents.
- c) dans la zone numéro 106, si un garage annexe est prévu, celui-ci ne devra pas excéder l'alignement de la façade de l'habitation.

Volumétrie

- a) l'emprise au sol de la construction projetée (longueur de la façade et largeur) devra être comparable à celle observée dans le voisinage;
- b) la hauteur de la construction projetée devra être comparable à celle des bâtiments voisins;
- c) le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être établi en fonction du niveau existant pour les bâtiments voisins.

Architecture

- a) Les principales caractéristiques patrimoniales observées chez les bâtiments du voisinage sont intégrées au concept architectural du bâtiment projeté : forme et pente du toit, disposition et apparence des matériaux de revêtement des murs, proportion et répartition des ouvertures, intégration des éléments en saillie (ex. galeries).
- b) L'utilisation de matériaux de revêtement de qualité, tel la brique, la pierre naturelle et le bois, est favorisée.
- c) L'aspect et la couleur du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques observées dans le voisinage.
- d) Le nombre de matériaux de revêtement est limité.
- e) L'utilisation de matériaux de revêtement différents est planifiée de manière à concevoir une complémentarité harmonieuse entre eux.

- f) La ou les façade(s) du bâtiment, font l'objet d'un traitement architectural distinctif.
- g) 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.
- h) Les garages annexes doivent s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal, en termes de proportions, de forme de toit, de type de matériaux utilisés.
- i) 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.
- j) Les couleurs criardes sont évitées.
- k) On utilise une couleur dominante plus sobre pour les murs. Les autres couleurs utilisées sur le bâtiment doivent être complémentaires à la couleur dominante.

Aménagement extérieur

- a) les équipements mécaniques (climatisation, aération) devront être intégrés au bâtiment de façon à ne pas être visibles à partir de la voie de circulation;
- b) 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 ne devront pas être visibles à partir de la voie de circulation et des propriétés adjacentes. Des écrans visuels appropriés devront être prévus;
- c) le projet doit respecter la présence d'arbres matures sur le terrain, s'il y a lieu.
- d) les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.
- e) les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.
- f) dans la zone numéro 106, les allées d'accès devront être aménagées de manière à souligner l'entrée distincte à chaque propriété.

- g) Dans la zone numéro 106, les aires de stationnement, aménagées en face de l'habitation, devront être évitées, sauf dans le cas d'une allée d'accès qui mène au garage annexe ou à l'abri d'auto.

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.

3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DU NOYAU VILLAGEOIS DANS LE CAS D'UN PROJET D'AGRANDISSEMENT, DE L'AJOUT D'UN ÉTAGE OU DU SURHAUSSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3.4.1 Objectifs

- a) s'assurer que l'intervention projetée s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original;
- b) conserver une proportion équilibrée entre la hauteur du rez-de-chaussée et la marge de recul avant;
- c) éviter des différences trop prononcées au niveau de la hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments situés dans un même voisinage.

3.4.2 Critères d'évaluation

(modification, règlement 273-5-24, entré en vigueur le 25 avril 2024)

- a) l'ajout d'un étage, l'agrandissement ou le surhaussement ne devra pas avoir pour effet de déséquilibrer les proportions d'ensemble de la construction;
- b) le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être établi en fonction du niveau existant pour les bâtiments voisins.
- c) la forme et la pente du toit devront être comparables à celles du bâtiment principal;
- d) les dimensions et le rapport largeur/hauteur des ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes) devront être similaires à celles du bâtiment principal;
- e) les couleurs devront s'harmoniser avec celles du bâtiment principal;

- f) les détails architecturaux tels les planches de pourtour des ouvertures, les planches cornières, devront être repris sur l'agrandissement;
- g) le projet doit respecter le plus possible la présence d'arbres matures sur le terrain, s'il y a lieu. Les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.

3.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DU NOYAU VILLAGEOIS DANS LE CAS D'UN PROJET DE RÉNOVATION¹ À UN BÂTIMENT PRINCIPAL

(remplacement, règlement 273-5-24, entré en vigueur le 25 avril 2024)

3.5.1 Objectifs

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

3.5.2 Critères d'évaluation

- a) Les éléments architecturaux d'origine (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments décoratifs, etc.) sont réparés et restaurés plutôt que remplacés.
- b) L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours, lorsqu'aucune autre solution n'est possible.
- c) 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.
- d) La brique et le bois sont favorisés pour le revêtement extérieur.

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.

- e) L'aspect du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques d'origine.
- f) Les proportions d'origine des ouvertures sont conservées.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Les couleurs criardes sont évitées.
- k) 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.

3.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DU NOYAU VILLAGEOIS DANS LE CAS D'UN PROJET D'AGRANDISSEMENT OU DE RÉNOVATION² À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE DE CIRCULATION

(ajout, règlement 273-5-24, entré en vigueur le 25 avril 2024)

3.6.1 Objectifs

- a) Veiller à ce que les bâtiments accessoires s'harmonisent avec le bâtiment principal en termes d'apparence et de qualité de construction.
- b) 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

- a) La qualité et la couleur des matériaux de revêtement s'apparentent à celles que l'on retrouve sur le bâtiment principal.
- b) L'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours.
- c) 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 SUR LE TERRITOIRE DU NOYAU VILLAGEOIS DANS LE CAS D'UN PROJET D'AFFICHAGE

(ajout, règlement 273-5-24, entré en vigueur le 25 avril 2024)

3.7.1 Objectifs

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

3.7.2 Critères d'évaluation

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.

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

3.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES DANS LE CAS D’UN PROJET D’INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES VISIBLES A PARTIR D’UNE VOIE DE CIRCULATION

(ajout, règlement 273-4-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020)

3.8.1 Objectif

- a) minimiser l’impact visuel de ce type d’équipement.

3.8.2 Critères d’évaluation

- a) les panneaux solaires doivent être dissimulés le plus possible de la voie publique de circulation. Le cas échéant, des écrans visuels appropriés doivent être prévus à cette fin.
- b) les panneaux solaires installés sur un bâtiment doivent être intégrés harmonieusement à l’architecture de celui-ci.

4.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Annexe

Illustrations

La présente annexe ne fait pas partie du règlement sur les PIIA. Elle se veut simplement une source de référence dans le cadre de l'évaluation de projets de nouvelles constructions résidentielles.

Ces exemples ne doivent pas être considérés comme exclusifs, limitatifs ou comme des modèles à répéter et ils n'accordent aucun droit à quiconque de les reproduire.

Il appartient à chaque promoteur, requérant ou propriétaire de s'assurer que les plans soumis, quels qu'ils soient, rencontrent les exigences et les obligations en regard des droits d'auteur.