

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PLACIDE

PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 15-12-2023

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 15-12-2023 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

---

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal peut adopter un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal souhaite procéder à l'abrogation et au remplacement de l'actuel Règlement numéro 09-06-2004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de faciliter son application;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion et le projet de Règlement ont été donnés à la séance du 19 décembre 2023 conformément au Code municipal;

**CONSIDÉRANT QU'** une copie du présent projet de Règlement a été remise aux membres du Conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1);

**CONSIDÉRANT QU'** une copie du présent projet de Règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

**EN CONSÉQUENCE,**

**Sur une proposition de Marie-Ève D'Amour, appuyée par Ghislaine Tessier, il est résolu :**

**D'ADOPTER,** le projet de Règlement numéro 15-12-2023 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

**EN CONSÉQUENCE,** le Conseil municipal de Saint-Placide décrète ce qui suit :

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **Article 1 Titre du règlement**

Le préambule fait partie du présent Règlement d'abrogation.

#### **Article 2 Objet**

Le présent Règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée au chapitre II à l'approbation préalable, par le Conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

#### **Article 3 Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent Règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones, secteurs ou immeubles du territoire de la Municipalité de Saint-Placide identifiés au chapitre II.

#### **Article 4            Concurrence avec d'autres règlements ou lois**

Le fait de se conformer au présent Règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou Règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre Règlement municipal applicable en l'espèce.

#### **Article 5            Renvois**

Tous les renvois à un autre Règlement, contenus dans le présent Règlement, sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le Règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent Règlement.

#### **Article 6            Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de Saint-Placide déclare par la présente qu'il adopte le présent Règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent Règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du Règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du Règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

#### **Article 7            Remplacement**

Le présent Règlement abroge et remplace le *Règlement numéro 09-06-2004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

#### **Article 8            Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement relatif aux permis et certificats*.

### **SECTION 2           DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **Article 9            Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent Règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « inspecteur des bâtiments », par résolution du Conseil municipal ou à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal. Les pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments sont énoncés dans le *Règlement de zonage*.

#### **Article 10           Dépôt et contenu de la demande d'approbation**

Une demande d'approbation des plans doit être déposée auprès de l'inspecteur des bâtiments ou auprès du fonctionnaire désigné en une (1) copie papier et en version électronique.

En plus des plans et documents prescrits au *Règlement relatif aux permis et certificats* en fonction du type d'autorisation requise (permis ou certificat), les plans et documents suivants doivent être joints à la demande d'approbation des plans :

1. Des photographies récentes, prises dans les trois (3) derniers mois précédents la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d'obtenir une image globale du secteur dans lequel l'intervention s'insère;
2. Un plan détaillant les bâtiments, constructions et ouvrages existants et projetés;

3. Les détails de l'architecture et les élévations de la construction en couleur (toutes les façades) ou de l'enseigne;
4. Les détails des matériaux et les couleurs, incluant les échantillons;
5. Une illustration de l'impact visuel de l'intervention projetée par la présentation d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue);
6. Un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention;
7. Tous autres renseignements, plans ou documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et critères du Règlement.

#### **Article 11 Analyse de la conformité par l'inspecteur des bâtiments**

La demande d'approbation est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'inspecteur des bâtiments.

L'inspecteur des bâtiments ou le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande au présent Règlement et aux Règlements d'urbanisme. À la demande de l'inspecteur des bâtiments ou du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate de la demande.

Lorsque la demande est complète et que l'inspecteur des bâtiments ou le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande d'approbation est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis dans un délai de 60 jours.

#### **Article 12 Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité évalue la demande qui lui est soumise au regard des objectifs et critères énoncés au présent Règlement et transmet sa recommandation au Conseil municipal.

Le Comité recommande l'approbation des plans ou la désapprobation des plans au Conseil municipal. L'avis du Comité est justifié sur la base des objectifs et critères énoncés au présent Règlement.

#### **Article 13 Décision du conseil municipal**

Après la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes au présent Règlement, au regard des objectifs et critères qui y sont énoncés, ou les désapprouve dans le cas contraire.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé;
3. Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

#### **Article 14 Délivrance du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat est délivré par l'inspecteur des bâtiments après avoir obtenu la copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve les plans.

Si des conditions sont imposées par résolution du Conseil, l'inspecteur des bâtiments s'assure que le requérant satisfait aux conditions avant l'émission du permis ou du certificat.

#### **Article 15 Modification aux plans**

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés. Toute modification apportée aux plans doit être approuvée conformément aux dispositions du présent Règlement.

### **CHAPITRE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR SECTEURS OU ZONES**

#### **SECTION 1 BÂTIMENTS D'INTÉRÊT EXCEPTIONNEL ET SUPÉRIEUR**

##### **Article 16 Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments d'intérêt exceptionnel et supérieur, incluant le terrain sur lequel il est implanté, situés à l'intérieur du noyau villageois.

La liste des bâtiments d'intérêt exceptionnel et supérieur est jointe à l'annexe 1 du présent Règlement. Le noyau villageois est délimité à l'annexe 2 du présent Règlement.

##### **Article 17 Intervention assujettie**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement relatif aux permis et certificats* :

1. L'agrandissement du bâtiment d'intérêt;
2. Les travaux de transformation extérieure suivants du bâtiment d'intérêt :
  - a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;
  - b) Murs extérieurs : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;
  - c) Ouvertures (fenêtres, portes, portes de garage, etc.) : modification de la forme, de l'apparence et de la couleur;
  - d) Ornementations (corniches, épis de faitage, impostes, vitraux, linteaux, persiennes, volets, caissons, frise, dentelles, aisseliers, colonnes ouvragées, mains courantes, barrotins, boiserie ornementales, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur;
  - e) Saillies (galerie, balcon, véranda, portique, tambour, porche, marquise, escalier extérieur, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (partiel ou total).

Sont exclus du paragraphe 2, les modifications visant à remplacer une composante similaire ou identique, tant au niveau de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur. À titre d'exemple uniquement, est exclu le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle identique ou similaire; la peinture d'une galerie avec une couleur identique ou similaire; le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un bardeau d'asphalte identique ou similaire, incluant au niveau de la couleur, etc.

3. Sur le terrain où est implanté le bâtiment d'intérêt :
  - a) La construction ou reconstruction d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol si ce bâtiment est situé dans une cour adjacente à une rue;
  - b) L'agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de plus de xx mètres (validation nécessaire) si ce bâtiment est situé dans une cour adjacente à une rue;
  - c) L'aménagement d'une aire de stationnement.
4. L'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification d'une enseigne installée sur le bâtiment d'intérêt ou le terrain où est érigé le bâtiment d'intérêt.

#### **Article 18 Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt;
2. Favoriser des interventions sur le site qui contribuent à la mise à valeur et la préservation des bâtiments d'intérêt.

#### **Article 19 Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Pour l'agrandissement d'un bâtiment d'intérêt :
  - a) L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité;
  - b) L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale du corps principal du bâtiment;
  - c) L'agrandissement est traité comme une annexe du corps principal du bâtiment. L'annexe est située en retrait du corps principal sans dominer le corps principal;
  - d) Le traitement architectural de l'agrandissement évite de créer une fausse impression d'authenticité. Les formes, matériaux et couleurs sont sobres et neutres de manière à ne pas dominer le corps principal;
  - e) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à mettre en valeur le bâtiment d'intérêt;

- f) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.
2. Pour des travaux de transformation d'un bâtiment d'intérêt :
- a) Les transformations extérieures visent prioritairement la restauration et le maintien des caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment, en faisant abstraction des ajouts ou des modifications subséquentes qui ne contribuent pas à son intérêt;
  - b) Lorsque la restauration ne peut être envisagée par l'absence de matériaux de remplacement, les travaux de remplacement reprennent la forme et les dimensions d'origine tout en respectant le caractère architectural du bâtiment, selon le style architectural du bâtiment;
  - c) Si les composantes sont agrandies ou modifiées (ex. : une fenêtre, une galerie), ces interventions n'ont pas pour effet de dénaturer la composition du bâtiment d'intérêt;
  - d) Les couleurs et les matériaux sélectionnés contribuent au maintien, voire au rehaussement, de la qualité architecturale du bâtiment;
  - g) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à mettre en valeur le bâtiment d'intérêt;
  - e) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.
3. Pour la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire :
- a) Les bâtiments accessoires présentent une architecture qui s'harmonise avec celle du bâtiment principal. Dans le cas contraire, une architecture simple, sans détail inutile, est privilégiée de manière à ce qu'il ne domine pas le site;
  - b) Le volume (hauteur et dimensions) est réduit par rapport au bâtiment principal de manière à ce qu'il ne domine pas le site;
  - c) L'implantation des bâtiments accessoires est planifiée en retrait du bâtiment. Une implantation en cours latérales n'a pas pour effet de surcharger les dégagements latéraux.
4. Pour l'aménagement d'une aire de stationnement :
- a) La proposition permet de minimiser la superficie des espaces minéralisés et imperméables de l'aire de stationnement;
  - b) L'aménagement de l'aire de stationnement en cours latérales ou arrière est privilégié pour les usages autres que résidentiels;
  - c) Des plantations de végétaux et d'arbustes en bordure de l'aire de stationnement sont proposées afin de la dissimuler.
5. Pour l'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification d'une enseigne :
- a) Les enseignes sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et présentent une superficie, des dimensions, des matériaux, des couleurs et un éclairage adapté au bâtiment et au site;

- b) Les enseignes avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau sont privilégiées;
- c) Les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne dominent pas le site ni le bâtiment. Un aménagement paysager est privilégié à la base de l'enseigne;
- d) Un éclairage par réflexion, sobre et dirigé vers le bas est privilégié.

## **SECTION 2 NOYAU VILLAGEOIS**

### **Article 20 Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains situés à l'intérieur du noyau villageois tel qu'identifié à l'annexe 2 du présent Règlement.

### **Article 21 Intervention assujettie**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement relatif aux permis et certificats* :

1. La construction et la reconstruction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal, si cet agrandissement est effectué sur la façade avant ou une façade latérale du bâtiment;
3. Les travaux de transformation extérieure suivants d'un bâtiment principal, si ces travaux s'effectuent sur une façade située dans une cour adjacente à une rue :
  - a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;
  - b) Murs extérieurs : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;
  - c) Ouvertures (fenêtres, portes, portes de garage, etc.) : modification de la forme, de l'apparence et de la couleur;
  - d) Ornements (corniches, épis de faitage, impostes, vitraux, linteaux, persiennes, volets, caissons, frise, dentelles, aisseliers, colonnes ouvragées, mains courantes, barrotins, boiserie ornementales, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur;
  - e) Saillies (galerie, balcon, véranda, portique, tambour, porche, marquise, escalier extérieur, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (partiel ou total).

Sont exclus du paragraphe 3, les modifications visant à remplacer une composante similaire ou identique, tant au niveau de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur. À titre d'exemple uniquement, est exclu le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle identique ou similaire; la peinture d'une galerie avec une couleur identique ou similaire; le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un bardeau d'asphalte identique ou similaire, incluant au niveau de la couleur, etc.

4. La construction ou reconstruction d'un bâtiment accessoire si ce bâtiment est situé dans une cour adjacente à une rue;
5. L'agrandissement d'un bâtiment accessoire si ce bâtiment est situé dans une cour adjacente à une rue;
6. L'aménagement d'une aire de stationnement;
7. L'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification

#### **Article 22 Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Favoriser des interventions qui contribuent à une ambiance villageoise du noyau de Saint-Placide;
2. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée au noyau villageois.

#### **Article 23 Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal :
  - a) L'implantation est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité;
  - b) Le volume proposé est proportionnel aux volumes des propriétés adjacentes dont la vocation est similaire et les niveaux de plancher s'alignent avec ceux des bâtiments adjacents;
  - c) L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux;
  - d) Pour un bâtiment commercial ou public, la fenestration en façade avant est généreuse contribuant à l'animation du noyau villageois;
  - e) Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux. L'installation d'un matériau sur des demi-étages ou sur une des trois façades est à éviter;
  - f) Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble de cohérent et harmonieux;
  - g) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois;
  - h) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux;
  - i) Des plantations (arbres, arbustes et végétaux) sont proposées sur le terrain, particulièrement en cour avant;
  - j) La nature, la taille et la répartition des plantations sont généreuses, proportionnelles à l'espace disponible et au volume bâti sur le terrain.

2. Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal :
  - a) L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité;
  - b) L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale du corps principal du bâtiment;
  - c) L'agrandissement, selon le contexte, s'inscrit dans un prolongement évident du corps principal tant au niveau de la forme, des matériaux et des couleurs ou est traité comme une annexe du corps principal. Dans ce dernier cas, l'annexe est située en retrait du corps principal et peut présenter une forme, des matériaux et des couleurs différentes. Le traitement architectural de l'annexe ne doit pas avoir pour effet de lui donner une importance plus grande que celle du corps principal;
  - d) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois;
  - e) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.
3. Pour des travaux de transformation d'un bâtiment principal :
  - a) Les transformations extérieures proposées respectent le caractère architectural du bâtiment, selon le style du bâtiment;
  - b) Les ajouts n'ont pas pour effet de déséquilibrer la composition architecturale;
  - c) Les couleurs et les matériaux sélectionnés contribuent au maintien, voire au rehaussement, de la qualité architecturale du bâtiment;
  - d) Les modifications ponctuelles ou partielles sont à éviter. Minimale, elles sont proposées sur l'ensemble d'une façade (ex. : remplacement de fenêtre, modification du parement extérieur, etc.).
4. Pour la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire
  - a) Les bâtiments accessoires présentent une architecture qui s'harmonise avec celle du bâtiment principal. Dans le cas contraire, une architecture simple, sans détail inutile, est privilégiée de manière à ce qu'il ne domine pas le site;
  - b) Pour un usage résidentiel, le volume (hauteur et dimensions) est réduit par rapport au bâtiment principal de manière à ce qu'il ne domine pas le site;
  - c) L'implantation des bâtiments accessoires est planifiée en retrait du bâtiment. Une implantation en cours latérales n'a pas pour effet de surcharger les dégagements latéraux.
5. Pour l'aménagement d'une aire de stationnement :
  - a) La proposition permet de minimiser la superficie des espaces minéralisés et imperméables de l'aire de stationnement;
  - b) L'aménagement de l'aire de stationnement en cours latérales ou arrière est privilégié pour les usages autres que résidentiels;

- c) Des mesures de gestion des eaux de surface sont proposées en bordure des aires de stationnement;
  - d) Des plantations de végétaux et d'arbustes en bordure de l'aire de stationnement sont proposées afin de la dissimuler.
6. Pour l'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification d'une enseigne :
- a) Les enseignes sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et présentent une superficie, des dimensions, des matériaux, des couleurs et un éclairage adapté au bâtiment et au site;
  - b) Les enseignes avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau sont privilégiés;
  - c) Les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne dominent pas le site, le bâtiment, ni le paysage général du noyau villageois. Un aménagement paysager est privilégié à la base de l'enseigne;
  - d) Un éclairage par réflexion, sobre et dirigé vers le bas est privilégié.

### **SECTION 3      SECTEURS POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT**

#### **Article 24      Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs présentant un potentiel de développement délimités à l'annexe 3 du présent Règlement.

#### **Article 25      Intervention assujettie**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement relatif aux l'émission des permis et certificats* :

1. La construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
2. Une opération cadastrale visant à créer ou à prolonger une rue;
3. Une opération cadastrale visant à créer un lot à bâtir, soit un lot destiné à recevoir un bâtiment principal.

#### **Article 26      Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Développer une proposition architecturale de qualité dans la continuité du noyau villageois;
2. Proposer un lotissement qui permet d'optimiser le développement.

#### **Article 27      Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Pour la construction d'un bâtiment principal :
  - a) L'implantation favorise des dégagements suffisants pour un verdissement et la plantation des espaces libres en plus des espaces de stationnement;
  - b) La volumétrie du bâtiment, tant par sa largeur et sa hauteur, s'harmonise avec les volumes des bâtiments adjacents présentant une typologie similaire. Dans le cas d'une proposition présentant un volume supérieur, un traitement architectural particulier (ex. : matériaux, couleur, modulation) est proposé pour atténuer l'effet de massivité;
  - c) Le niveau des planchers, particulièrement du rez-de-chaussée, est en alignement par rapport aux bâtiments adjacents;
  - d) L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux;
  - e) Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux. L'installation d'un matériau sur des demi-étages ou sur une des trois façades est à éviter;
  - f) Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble de cohérent et harmonieux;
  - g) L'espace de stationnement ne domine pas la cour avant;
  - h) Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets;
  - i) Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux;
  - j) Des plantations (arbres, arbustes et végétaux) sont proposées sur le terrain, particulièrement en cour avant;
  - k) La nature, la taille et la répartition des plantations sont généreuses, proportionnelles à l'espace disponible et au volume bâti sur le terrain.
2. Pour une opération cadastrale visant la création ou le prolongement d'une rue :
  - a) Le tracé permet de se raccorder à une rue existante et, le cas échéant, de se raccorder à d'autres rues;
  - b) L'intersection est planifiée de manière à assurer des manœuvres véhiculaires sécuritaires;
  - c) Le tracé permet d'optimiser le développement du secteur, qu'il soit planifié ou non par phase;
  - d) Le tracé permet de préserver les arbres matures et de maintien des massifs boisés, si possible;
  - e) Le tracé évite de créer des lots transversaux (ex. : avec la cour arrière donnant sur une seconde rue) ;
  - f) Le tracé permet de créer des lots qui favoriseront une orientation sud ou sud-ouest pour les résidences afin de maximiser l'utiliser de l'énergie solaire.
3. Pour une opération cadastrale visant la création d'un lot à bâtir :
  - a) Le projet de lotissement prévoit l'espace nécessaire à la gestion des eaux de surface par rétention selon les exigences provinciales;

- b) La forme et les dimensions du lot permettent d'accueillir une certaine densification du développement et d'optimiser les infrastructures;
- c) Le lotissement d'un projet présentant une densification permet de proposer une gradation des densités lorsqu'il est adjacent à des constructions existantes ou approuvées;
- d) La forme et les dimensions permettent d'éviter les lots transversaux (ex. : avec la cour arrière donnant sur une seconde rue) ;
- e) La forme et les dimensions favorisent une orientation sud ou sud-ouest pour les résidences afin de maximiser l'utilisation de l'énergie solaire.

### **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES**

#### **Article 28 Caducité de la résolution d'approbation**

Si les travaux ne sont pas entrepris avant un délai de 24 mois ou avant l'expiration du délai fixé par le Conseil municipal à la résolution d'approbation, la résolution d'approbation est sans effet.

#### **Article 29 Contraventions et pénalités**

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent Règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintient en état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir obtenu, commet une infraction est passible d'une amende d'un montant minimal de 200 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 5 400 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter de 400 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 800 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

#### **Article 30 Entrée en vigueur**

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(Signé) Daniel Laviolette  
Daniel Laviolette  
Maire

(Signé) Lise Lavigne  
Lise Lavigne  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt projet de règlement : 19 décembre 2023

Adoption du projet de règlement : 19 décembre 2023

Consultation publique : 28 février 2024

Adoption du Règlement :

Avis public d'entrée en vigueur :

## ANNEXE I

### Liste des bâtiments d'intérêt exceptionnel et supérieur

#### Bâtiments d'intérêt exceptionnel

Église de Saint-Placide  
1, rue de l'Église  
42, rue de l'Église  
77, 2e avenue  
100, chemin Basile-Routhier  
22, boulevard René-Lévesque  
22, rue Sauvé

#### Bâtiments d'intérêt supérieur

11, rue de l'Église  
21, rue de l'Église  
29, rue de l'Église  
39, rue de l'Église  
41, 2e avenue  
46, 2e avenue  
4, rue de la Fonderie  
41, rue de la Fonderie  
48, rue de la Fonderie  
49, rue de la Fonderie  
54, rue de la Fonderie  
43, rue Daniel-Morin  
47, rue Daniel-Morin  
79, rue Daniel-Morin  
8-12, boulevard René-Lévesque  
9, rue de l'Église  
74, rue de l'Église  
73, 4e avenue  
22, boulevard René-Lévesque  
26, boulevard René-Lévesque  
39, boulevard René-Lévesque  
55, boulevard René-Lévesque  
57, boulevard René-Lévesque  
69, boulevard René-Lévesque  
37, 2e avenue

## ANNEXE 2

### Délimitation du noyau villageois



 Noyau villageois (Annexe 2)

 Secteurs de potentiels de développement (Annexe 3)

## Annexe III

### Délimitation des secteurs potentiels de développement



 Secteurs de potentiels de développement (Annexe 3)