
Municipalité régionale de comté
de Beauharnois-Salaberry

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

Titre modifié par 2010-159

RÈGLEMENT N° 2002-48

Municipalité de Sainte-Martine

17 décembre 2002

VERSION ADMINISTRATIVE

Mise en garde : Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle et aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. En cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce document, seul le règlement original et les règlements modificateurs ont force de loi.

MODIFICATIONS :

NUMÉRO RÈGLEMENT	DESCRIPTION	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR
2010-159	Intégrer des dispositions relatives à l'implantation d'éoliennes	2010-03-02	2010-06-01	2010-06-23
2011-172	Intégrer la zone HC-42 à l'intérieur du territoire assujetti	2010-12-07	2011-02-01	2011-03-17
2011-193	Modifier l'article 19 et ajouter de nouvelles dispositions au règlement	2011-09-06	PROCÉDURE NON COMPLÉTÉE	
2014-230	Augmenter le territoire assujetti en ajoutant les zones situées de part et d'autre de la route 138 à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que les zones du secteur « vieux Sainte-Martine »	2013-11-12	2014-01-07	2014-02-20
2014-249	Modifier l'article 18 « Travaux assujettis » pour y inclure la construction de clôture dans les cours avant et latérales donnant sur rue	2014-06-03	2014-08-05	2014-09-17
2015-259	Modifier l'article 24.3 permettant de redéfinir les objectifs et critères applicables à l'affichage et plus particulièrement sur l'éclairage	2015-06-02	PROCÉDURE NON COMPLÉTÉE Voir 2015-273	
2015-274	Redéfinir objectifs et critères concernant l'affichage et l'éclairage dans les zones commerciales le long de la route 138	2015-10-06	PROCÉDURE NON COMPLÉTÉE Voir 2015-273	
2019-350	Concordance avec le règlement de zonage numéro 2019-342 (refonte du plan et des règlements d'urbanisme), modifier article 5 – territoire assujetti	2019-07-09	2019-08-13	2019-09-19

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET INFRACTIONS,	
RECOURS ET SANCTIONS.....	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. Preambule	1
2. Numéro et titre du règlement.....	1
3. But du règlement.....	1
4. Entrée en vigueur	1
5. Territoire assujetti	2
6. Personnes touchées.....	2
7. Documents annexes.....	2
8. Mode d'amendement.....	2
9. Validité	2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
10. Divergences et contradictions.....	3
11. Unité de mesure	3
12. Interprétation du texte	3
13. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions particulières	4
14. Terminologie.....	4
INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS	7
15. Infractions.....	7
16. Recours.....	8
17. Sanctions	8

**CHAPITRE 2 : RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES POUR LA PRODUCTION ET
L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)..... 9**

18.	Travaux assujettis	9
19.	Travaux non assujettis	10
20.	Procédures requises	10
20.1	Demande de permis ou de certificat.....	10
20.2	Demande transmise au Comité.....	10
20.3	Étude de la demande par le Comité.....	11
20.4	Décision du Conseil.....	11
20.5	Conditions d'approbation	11
20.6	Changement à un plan d'implantation et d'intégration architecturale	12
21.	Éléments du contenu.....	12
22.	Émission du permis ou du certificat.....	13
23.	Fausse déclaration	13

**CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN
D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)..... 14**

24.	Objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA.....	14
24.1	Gabarit et architecture	14
24.1.1	Objectif	14
24.1.2	Critères	14
24.2	Implantation	15
24.2.1	Objectif	15
24.2.2	Critères	15
24.3	Affichage.....	16
24.3.1	Objectif	16
24.3.2	Critères	16
24.4	Aménagement du terrain.....	17
24.4.1	Objectif	17
24.4.2	Critères	17

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Préambule

Le préambule du présent Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en fait partie intégrante.

2. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement n° 401-1998 de la municipalité de Sainte-Martine et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le présent règlement est identifié par le numéro 2002-48 et sous le titre « Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Sainte-Martine ».

3. But du règlement

Modifié par 2010-159

Le présent règlement a pour but d'assurer la protection et la conservation du patrimoine architectural et paysager de la municipalité de Sainte-Martine en accordant à cette dernière un meilleur contrôle qualitatif quant aux projets de construction ou de modification qui ont une incidence sur le gabarit, l'architecture et l'implantation des bâtiments ainsi que sur le paysage naturel.

Il a également pour but de permettre à la municipalité de Sainte-Martine de mieux planifier et contrôler l'implantation d'éoliennes domestiques sur son territoire.

4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

VERSION ADMINISTRATIVE

5. Territoire assujetti

Modifié par 2010-159

Modifié par 2011-172

Modifié par 2014-230

Modifié par 2019-350

Les zones A-7, C-1, CT-1, CT-2, H-1 (à l'exception des immeubles ayant frontage sur la rue Parent), H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-33, I-1, Mxt-1, Mxt-2, Mxt-3, Mxt-4, Mxt-5, Mxt-6, Mxt-7, Mxt-8, Mxt-9, Mxt-10, MxtV-1, MxtV-2, MxtV-3, MxtV-4, MxtV-5, MxtV-6, P-1, P-2, P-3, P-5, REC-2 et REC-4, sont assujetties au présent règlement, telles que délimitées au plan de zonage du Règlement de zonage numéro 2019-342.

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Sainte-Martine est soumis au présent règlement en ce qui concerne l'implantation d'éoliennes domestiques et plus particulièrement au chapitre 4 « Objectifs et critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'implantation d'éoliennes domestiques.

6. Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

7. Documents annexes

Modifié par 2010-159

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

- a) Le plan de l'aire de protection de la Maison Rousselle, Ministère des Affaires culturelles, plan préparé par Brian Monaghan, arpenteur-géomètre, minute 313, 15 février 1979.
- b) Le plan de zonage de la municipalité de Sainte-Martine.

- c) La grille d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'implantation d'éoliennes domestiques, que l'on retrouve à l'annexe A du présent règlement.

8. Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ses amendements subséquents.

9. Validité

Le Conseil de la municipalité de Sainte-Martine adopte le présent Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale continuent à s'appliquer.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Divergences et contradictions

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

11. Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en unités du Système International (SI) (mesures métriques) avec conversion en mesures anglaises. La correspondance en mesures anglaises est inscrite à titre indicatif.

Conversion

1 mètre	3,2808 pieds
1 pied	0,3048 mètre

12. Interprétation du texte

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.

- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique.
- f) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

VERSION ADMINISTRATIVE

13. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions particulières

Dans le présent règlement, les dispositions générales doivent être interprétées comme excluant les cas couverts par des dispositions particulières (ou spécifiques). Ainsi une disposition particulière (ou spécifique) devra être interprétée comme une exception à la disposition générale.

14. Terminologie

Modifié par 2010-159

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis au Règlement sur les permis et certificats no 2002-42 et pour les mots définis comme suit :

Agrandissement :

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Auvent (affichage sur) :

Abri supporté par un cadre fait de matériaux flexibles, pouvant se prolonger sur toute la longueur des murs et possédant une superficie d'affichage (inscriptions).

Bâtiment :

Toute construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment commercial :

Bâtiment dont une partie ou la totalité est occupée par un usage du groupe « Commerce » tel que défini au Règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Martine.

Comité :

Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Martine.

Conseil :

Conseil municipal de Sainte-Martine.

Construction :

Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Comprend toute nouvelle construction à l'exclusion des piscines hors-terre, des clôtures, des enseignes, des antennes et des roulottes. Une maison mobile est considérée comme une construction.

Cordon patrimonial :

Ajouté par 2010-159

Les zones R-74, HC-43, P-62, HC-44, P-64, H-22, H-24, P-69, P-68, HC-47, HC-48, HC-50, R-75 et HC-49 sauf le secteur sud de la rue Sainte-Marie, telles que délimitées aux plans de zonage du Règlement de zonage numéro 2002-45 de la municipalité de Sainte-Martine ainsi que l'aire de protection de la Maison Rousselle, monument historique classé en vertu de la *Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4)*.

Enseigne commerciale :

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, amené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne d'identification :

Enseigne donnant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention du produit.

Fonctionnaire désigné :

Personne nommée par résolution du Conseil municipal, chargée d'administrer et d'appliquer la réglementation d'urbanisme sur le territoire de la municipalité.

Gabarit :

Volume d'un bâtiment, d'une construction ou d'une structure exprimée en termes de hauteur, de largeur et de longueur.

Installation mécanique :

Installation utilitaire destinée à un bâtiment tel qu'un équipement de climatisation et de chauffage, une thermopompe, un système de circulation d'air ou toute autre installation de même nature ou combinant un de ces éléments.

Milieu d'insertion :

Ensemble d'éléments du cadre bâti regroupés en un même lieu et présentant des caractéristiques propres et parfois communes quant à l'architecture, à l'utilisation du sol, à la densité et à l'implantation.

Modification (d'un bâtiment) :

Agrandissement ou reconstruction d'une partie d'un bâtiment ou ajout d'éléments structuraux intérieurs ou extérieurs, ou construction ou reconstruction d'escaliers, balcons, perrons, galeries et porches, auvents, marquises et fenestration.

Ornementation architecturale :

Éléments décoratifs ajoutés à la structure du bâtiment ou des saillies.

Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) :

Processus en vertu duquel est évaluée une demande relative à certains permis ou certificats et où la conformité repose sur un ensemble de critères et d’objectifs préalablement stipulés.

Reconstruction :

Action de reconstruire de nouveau un même bâtiment.

Relocalisation :

Transport d’une construction, d’une structure ou d’un bâtiment d’un terrain à un autre à l’intérieur d’une zone visée par le présent règlement.

Réparation :

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d’un bâtiment ou d’une construction, à l’exception de la peinture ou des menus travaux d’entretien nécessaires au bon maintien d’un bâtiment ou d’une construction.

Saillie :

Élément rattaché à la structure principale du bâtiment, tel que balcon, galerie, porche, véranda, escalier, lucarne, etc.

Terrasse (café terrasse) :

Terrasse de restaurant ou de café est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, complémentaire et adjacent au bâtiment principal où est effectuée la consommation de boissons et de nourriture;

Traitement architectural :

Façon de concevoir et de composer un ou plusieurs élément de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment tels que la façade, la toiture, les ouvertures, les saillies, l'ornementation et le revêtement extérieur.

INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

15. Infractions

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, commet une infraction.

- a) Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par courrier recommandé, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable.
- b) Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.
- c) Si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis susdit, le fonctionnaire désigné peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire respecter le règlement.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs

requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

VERSION ADMINISTRATIVE

16. Recours

À défaut par le propriétaire ou l'occupant de donner suite à la signification de la municipalité de se conformer au présent règlement dans le délai raisonnable indiqué dans l'avis, le procureur de la municipalité peut, sur résolution du Conseil à cet effet, prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, la municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement aux recours prévus au présent règlement, ou tout autre recours de droit civil ou pénal.

17. Sanctions

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans les frais. Pour une première infraction, le montant minimal est de 500 \$ et le montant maximal est de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une première infraction, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$ pour une personne morale. À ces montants il faut ajouter les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Pour une récidive, le montant maximal de cette amende est de 2 000 \$ pour une personne physique et de 4 000 \$ pour une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

CHAPITRE 2 : RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES POUR LA PRODUCTION ET L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

18. Travaux assujettis

Modifié par 2010-159

Modifié par 2014-249

Pour le cordon patrimonial, la procédure relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique aux constructions et aux catégories d'ouvrages suivants :

- a) La reconstruction et la construction de tout nouveau bâtiment.
- b) L'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment affectant l'architecture, le gabarit de même que les matériaux de revêtement extérieur ou l'ornementation architecturale.
- c) La modification ou le changement des ouvertures (portes et fenêtres), des saillies et de l'ornementation architecturale (corniche, parapet, solin, appui de fenêtre, linteau, arc, etc.) des façades avant et latérales des bâtiments.
- d) La démolition totale ou partielle, le déplacement ou la relocalisation d'un bâtiment à l'intérieur d'une zone visée par le présent règlement.
- e) L'ajout d'une terrasse à un établissement commercial spécialisé dans la restauration.
- f) L'affichage lorsqu'il est assujetti à la délivrance d'un certificat d'autorisation.
- g) Le changement d'usage ayant pour résultat la modification de la façade principale et des façades latérales.

- h) Les travaux d'aménagement du terrain pour les ouvrages mentionnés aux alinéas a), b), d) et g).
- i) La mise en place, la réparation ou le remplacement de toute installation mécanique ou électrique, sauf à l'arrière d'un bâtiment.
- j) La mise en place, la réparation ou le remplacement de clôture en cour avant et latérale.

Pour l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Sainte-Martine, la procédure relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à l'implantation de toute éolienne domestique.

19. Travaux non assujettis

Modifié par 2010-159

Pour le cordon patrimonial, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise pour les travaux suivants :

- a) Le remplacement du revêtement extérieur, des portes et fenêtres, des saillies, de la toiture et des éléments d'ornementation architecturale en autant que les matériaux, les formes, les dimensions, les motifs et les couleurs qui ressemblent ou respectent le style et l'aspect visuel actuel.
- b) La peinture et les ouvrages similaires.
- c) Les travaux d'aménagement du terrain qui ne sont pas assujettis dans l'article précédent.
- d) L'installation d'une enseigne temporaire.

20. Procédures requises

20.1 Demande de permis ou de certificat

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux énumérés à l'article 18 doit accompagner sa demande de tous les documents stipulés à l'article 21, relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'adresser au fonctionnaire désigné.

20.2 Demande transmise au Comité

Sur réception de la demande dûment complétée, le fonctionnaire désigné l'analyse et la transmet au Comité.

20.3 Étude de la demande par le Comité

Modifié par 2010-159

Le Comité est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux et aux zones assujettis. Dans l'exercice de ses fonctions, le Comité peut :

- a) Demander au requérant toute information additionnelle pour compléter son étude.
- b) Visiter l'immeuble pour lequel une demande de permis ou de certificat a été déposée pour étude.

Le Comité, après avoir étudié la demande, émet une recommandation favorable ou défavorable au Conseil. Si le Comité émet une recommandation défavorable, il peut toutefois suggérer au requérant les modifications à être apportées. Une nouvelle demande peut être présentée par le requérant au fonctionnaire désigné qui se charge de la soumettre au Comité pour une nouvelle étude.

20.4 Décision du Conseil

Suivant la recommandation du Comité, le Conseil approuve ou désapprouve la demande par résolution. Une copie de la résolution est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

20.5 Conditions d'approbation

Comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil peut exiger :

- a) Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans comme les infrastructures et les équipements.

- b) Que le propriétaire réalise son projet suivant un échéancier déterminé.
- c) Que le propriétaire fournisse les garanties financières.

VERSION ADMINISTRATIVE

20.6 Changement à un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Tout changement à un plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant été approuvé par résolution du Conseil doit faire l'objet d'une nouvelle présentation conformément aux dispositions du présent règlement.

21. Éléments du contenu

Modifié par 2010-159

En plus des exigences relatives aux permis et certificats exigés lors d'une demande de construction et de lotissement, les documents et plans suivants doivent être présentés en deux (2) copies lors d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

Pour le cordon patrimonial :

- a) Une série de photographies récentes du bâtiment ou du terrain et du milieu d'insertion où ressortent distinctement les murs visibles de la rue, la toiture, les couleurs dominantes, le type de matériaux, l'ornementation architecturale et l'état du terrain.
- b) Un plan présentant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment et une description du projet quant aux couleurs, motifs et matériaux utilisés.
- c) Dans le cas d'une nouvelle construction, de l'ajout d'un bâtiment ou de la modification du gabarit :
 - un plan de localisation des bâtiments existants et des bâtiments projetés sur le terrain;
 - des plans présentés de manière à dégager une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment dans son milieu d'insertion comprenant entre autres, l'élévation, la coupe des murs, les matériaux de revêtement extérieur et de recouvrement, la

penne de la toiture, les couleurs, les motifs et les éléments architecturaux caractérisant le style du bâtiment;

- un plan de l'aménagement projeté du terrain où sont esquissés les aires de stationnement, les voies de circulation, les allées piétonnières, les murets, les clôtures et l'aménagement paysager.

d) Dans le cas d'installation d'enseigne :

- un plan de localisation de l'enseigne par rapport au terrain et au milieu d'insertion et un plan à échelle où sont précisés les dimensions, le design, le type des matériaux utilisés, les couleurs, le message, le mode de fixation, l'éclairage ainsi que la projection par rapport à l'emprise publique et aux propriétés voisines; une photographie illustrant une enseigne similaire au projet visé pourra être produite pour illustrer la demande.

Pour l'implantation d'éoliennes domestiques :

- a) Des photographies couleurs du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents.
- b) Un plan préparé par un arpenteur géomètre illustrant, entre autres, la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux et la localisation des constructions situées sur les terrains adjacents.

22. Émission du permis ou du certificat

Lorsque la résolution approuvant la demande est adoptée, le fonctionnaire désigné émet le permis de construction ou le certificat d'autorisation conformément au Règlement sur les permis et certificats, dans la mesure où la demande est conforme aux règlements municipaux et que les tarifs pour l'émission du permis ou du certificat ont été acquittés.

23. Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions au présent règlement.

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DU CORDON PATRIMONIAL

Titre modifié par 2010-159

24. Objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA

Tous les projets présentés lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation sous l'empire du présent règlement, doivent satisfaire les objectifs précisés pour chaque zone visée par le présent règlement.

Les objectifs recherchés peuvent être évalués de manière non limitative par les critères énumérés. Ainsi, les objectifs et les critères d'évaluation pour chaque zone sont les suivant :

24.1 Gabarit et architecture

24.1.1 Objectif

Conserver et mettre en valeur les caractéristiques originales propres au gabarit et à l'architecture des bâtiments.

24.1.2 Critères

- a) Conserver les modifications apportées successivement à un bâtiment et ayant une valeur historique.
- b) Orienter les réparations et les modifications devant être effectuées sur un bâtiments ayant été déprécié de son style architectural d'origine suite à des interventions ponctuelles vers sa reconstitution par le recours à des techniques de construction et des matériaux appropriés.

- c) Conserver ou reconstituer le plus fidèlement possible les éléments d'ornementation architecturale, du revêtement extérieur, des ouvertures et saillies lors de réparations.
- d) Éviter que la transformation d'un bâtiment vise à donner un style plus ancien que sa réalité physique actuelle.

VERSION ADMINISTRATIVE

- e) Respecter la forme, le volume, les matériaux et la pente d'origine lors du remplacement des toitures. Harmoniser les couleurs et les textures des matériaux de remplacement d'une toiture.
- f) Le changement de l'usage résidentiel d'un bâtiment en usage commercial total ou partiel doit être effectué sans qu'aucune modification extérieure ne soit apportée à l'une ou l'autre de ses caractéristiques architecturales; les seules modifications autorisées seront dictées par des motifs de sécurité et d'accessibilité.
- g) Considérer les caractéristiques du milieu environnant lors de l'ajout d'une terrasse à un établissement commercial spécialisé dans la restauration. S'assurer que la structure et les matériaux d'assemblage ainsi que le recouvrement de la terrasse contribuent à mettre en valeur l'architecture du cadre bâti.

24.2 Implantation

24.2.1 Objectif

Harmoniser l'implantation de tout nouveau bâtiment avec les bâtiments voisins et le paysage.

24.2.2 Critères

- a) Reproduire le même patron d'implantation, de gabarit, de construction, d'échelle et de répartition de l'occupation du sol entre les espaces occupés et libres que celui des bâtiments voisins lors de la reconstruction ou de l'insertion d'un nouveau bâtiment.

- b) Harmoniser la conception architecturale et l'implantation d'un bâtiment avec celles des bâtiments voisins lors de la relocalisation ou le déplacement d'un bâtiment à l'intérieur de l'une ou l'autre des zones visées par le présent règlement.
- c) Lors de l'insertion d'un nouveau bâtiment ou la relocalisation d'un bâtiment sur un terrain en bordure de la rivière Châteauguay, conserver un dégagement visuel vers le cours d'eau lorsque la configuration et les dimensions du terrain le permettent.

- d) Lors de l'insertion d'un nouveau bâtiment ou la relocalisation d'un bâtiment sur un terrain boisé et couvert de végétaux, minimiser le déboisement avant construction et en favorisant la conservation de la couverture végétale lorsque la construction est finalisée.
- e) Autoriser la démolition d'un bâtiment pour des raisons de sécurité suite à un sinistre ou une dégradation avancée.

24.3 Affichage

24.3.1 Objectif

Permettre un affichage qualitatif plutôt que quantitatif qui fasse référence au caractère villageois et à la richesse architecturale tout en permettant la diffusion et la visibilité du message qu'il est appelé à supporter.

24.3.2 Critères

- a) Harmoniser les enseignes commerciales et d'identification avec les caractéristiques architecturales du bâtiment en faisant appel à des matériaux, des couleurs, des motifs, des formes et des textures qui sont propres ou se rapprochent de ce bâtiment et de son milieu d'insertion.
- b) S'assurer que le socle de l'enseigne s'harmonise avec le milieu bâti environnant et ne constitue pas un obstacle visuel.
- c) S'assurer que l'enseigne n'obstrue pas un point d'intérêt, un panorama, un paysage, un point de vue, une percée visuelle ou un point d'observation donnant sur la rivière Châteauguay.

- d) S'assurer qu'une enseigne collective observe le principe d'équité.
- e) S'assurer qu'une enseigne sur auvent ne dissimule pas les caractéristiques architecturales du bâtiment, les saillies et les ouvertures et que les matériaux, la forme, les couleurs et le lettrage mettent en évidence le traitement architectural du bâtiment.

24.4 Aménagement du terrain

24.4.1 Objectif

Préserver et créer un environnement naturel.

24.4.2 Critères

- a) Assurer une couverture végétale pour tout espace de terrain laissé libre de toute construction mis à part les allées piétonnières, les aires de stationnement et de débarquement.
- b) Encourager la plantation d'arbres, d'arbustes et de végétaux en milieu riverain en privilégiant les essences d'arbres suivantes : l'érable argenté, le frêne noir, le cornouiller stolonifère, l'aune crispée, le saule arctique nain, le saule discolore, la spirée à larges feuilles, le myrique baumier et les graminées.
- c) Privilégier les techniques naturelles de plantation et de végétalisation lors des travaux de consolidation et de stabilisation des rives de la rivière Châteauguay.

CHAPITRE 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES DOMESTIQUES

Chapitre ajouté par 2010-159

25. Objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA

Tous les projets présentés lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation sous l'empire du présent règlement, doivent satisfaire les objectifs précisés pour chaque zone visée par le présent règlement.

Les objectifs recherchés peuvent être évalués de manière non limitative par les critères énumérés. La grille d'évaluation, jointe à l'annexe A du présent règlement, permet de faciliter l'analyse de la demande. Ainsi, les objectifs et les critères d'évaluation pour chaque zone sont les suivants :

25.1 Structures géomorphologiques et paysagères

25.1.1 Objectif

Tenir compte et mettre en valeur, dans le choix du type d'implantation des éoliennes domestiques, les structures géomorphologiques et paysagères.

25.1.2 Critères

- a) La hauteur des éoliennes domestiques 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 domestiques ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé, ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu.
- c) L'implantation des éoliennes domestiques ne cause pas de préjudices aux propriétaires environnants quant à la portée du paysage notamment en bordure des cours d'eau et des plans d'eau.

25.2 Concurrence entre les éléments

25.2.1 Objectif

Éviter la concurrence entre les éoliennes domestiques et les milieux urbanisés ainsi qu'entre les éoliennes domestiques et les points de repère du territoire.

25.2.2 Critères

- a) Les éoliennes domestiques sont implantées de façon à minimiser l'impact visuel sur toute construction et terrain compris dans les ensembles patrimoniaux du territoire.

- b) L'implantation des éoliennes domestiques ne rivalise pas avec les points de repère dans le paysage tels que le clocher d'une église, les énormes silos à grains distinctifs, la silhouette d'un noyau villageois ou d'une ville, d'un hôtel de ville ou d'un hôpital.

25.3 Caractéristiques et structures auxiliaires

25.3.1 Objectif

Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes domestiques et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage.

25.3.2 Critères

- a) Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux de toutes les sections de l'éolienne domestique.
- b) Les mâts de forme tubulaire sont favorisés.
- c) L'orientation des éoliennes domestiques prend en considération le bruit pouvant être causé aux propriétés environnantes par le sens de rotation des pales.
- d) Le raccordement électrique d'une ou plusieurs éoliennes domestiques jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension est obligatoirement souterrain.
- 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.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. Préambule.....	1
2. Numéro et titre du règlement.....	1
3. But du règlement	1
4. Entrée en vigueur.....	2
5. Territoire assujetti.....	3
6. Personnes touchées	3
7. Documents annexes	3
8. Mode d'amendement	4
9. Validité.....	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
10. Divergences et contradictions	5
11. Unité de mesure.....	5
12. Interprétation du texte.....	5
13. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	7
14. Terminologie	7
INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS	11
15. Infractions	11
16. Recours	13
17. Sanctions.....	13
CHAPITRE 2 : RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES POUR LA PRODUCTION ET L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA).....	14
18. Travaux assujettis.....	14
19. Travaux non assujettis.....	16
20. Procédures requises	16
20.1 Demande de permis ou de certificat	16
20.2 Demande transmise au Comité	16
20.3 Étude de la demande par le Comité	17
20.4 Décision du Conseil.....	17
20.5 Conditions d'approbation.....	17
20.6 Changement à un plan d'implantation et d'intégration architecturale.....	19
21. Éléments du contenu	19

22. Émission du permis ou du certificat	21
23. Fausse déclaration.....	21
CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)	22
24. Objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA	22
24.1 Gabarit et architecture	22
24.1.1 Objectif	22
24.1.2 Critères	22
24.2 Implantation	24
24.2.1 Objectif	24
24.2.2 Critères	24
24.3 Affichage.....	26
24.3.1 Objectif	26
24.3.2 Critères	26
24.4 Aménagement du terrain	28
24.4.1 Objectif	28
24.4.2 Critères	28

VERSION ADMINISTRATIVE