



PIIA

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE N° 3016**

Version finale - 3 avril 2024

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

••apur
créatif

MRC DE LA RIVIÈRE-DU-NORD
VILLE DE SAINT-COLOMBAN

RÈGLEMENT NUMÉRO 3016
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Avis de motion : 9 avril 2024
Adoption du projet de règlement : 9 avril 2024
Assemblée de consultation publique : 30 avril 2024
Adoption du règlement : 14 mai 2024
Entrée en vigueur : 26 juin 2024

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
3016-2025-01 : article 3.2.2 et Annexe A	25 juin 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	8
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	8
1.1.1 : Titre du règlement.....	8
1.1.2 : Remplacement.....	8
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	8
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	8
1.1.5 : Document annexé.....	8
1.1.6 : Adoption partie par partie	8
Section 1.2 : Dispositions administratives	9
1.2.1 : Administration et application du règlement	9
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	9
1.2.3 : Interventions assujetties	9
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	10
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	10
1.3.2 : Numérotation	10
1.3.3 : Terminologie	11
CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	12
Section 2.1 : Contenu de la demande	12
2.1.1 : Dépôt de la demande	12
2.1.2 : Demandes de permis et de certificats assujetties au présent règlement.....	12
2.1.3 : Secteurs et immeubles assujettis	12
2.1.4 : Obligation de faire approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale	12
2.1.5 : Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA.....	12
Section 2.2 : Cheminement de la demande	16
2.2.1 : Demande complète	16
2.2.2 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme.....	16
2.2.3 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	16
2.2.4 : Assemblée publique de consultation	16
2.2.5 : Approbation par le conseil municipal.....	16
2.2.6 : Conditions d'approbation	17
2.2.7 : Émission du permis ou du certificat.....	17

TABLE DES MATIÈRES

2.2.8 :	Modifications aux plans et documents	17
CHAPITRE 3 :	TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	18
Section 3.1 :	Dispositions relatives au Secteur 1 Entrée de Ville	18
3.1.1 :	Territoire assujetti	18
3.1.2 :	Interventions assujetties	18
3.1.3 :	Objectif général.....	18
3.1.4 :	Objectif et critères spécifiques au lotissement	18
3.1.5 :	Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments	19
3.1.6 :	Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments.....	20
3.1.7 :	Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains	23
3.1.8 :	Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	26
Section 3.2 :	Dispositions relatives au Secteur 2 Centre du village	27
3.2.1 :	Territoire assujetti	27
3.2.2 :	Interventions assujetties	27
3.2.3 :	Objectif général.....	28
3.2.4 :	Objectif et critères spécifiques au lotissement et au tracé des rues	28
3.2.5 :	Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments	29
3.2.6 :	Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments.....	30
3.2.7 :	Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains	33
3.2.8 :	Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	34
Section 3.3 :	Dispositions relatives au Secteur 3 Saint-Nicholas	36
3.3.1 :	Territoire assujetti	36
3.3.2 :	Interventions assujetties	36
3.3.3 :	Objectif général.....	36
3.3.4 :	Objectif et critères spécifiques au lotissement	36
3.3.5 :	Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments	37
3.3.6 :	Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments.....	38
3.3.7 :	Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains	39
3.3.8 :	Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	40
Section 3.4 :	Dispositions relatives au Secteur 4 Zone industrielle	42
3.4.1 :	Territoire assujetti	42
3.4.2 :	Interventions assujetties	42
3.4.3 :	Objectif général.....	42
3.4.4 :	Objectif et critères spécifiques au lotissement	42
3.4.5 :	Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments	43
3.4.6 :	Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments.....	44
3.4.7 :	Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains	45

TABLE DES MATIÈRES

3.4.8 :	Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	49
Section 3.5 :	Dispositions relatives au Secteur 5 Coteau/Rivière-du-Nord.....	51
3.5.1 :	Territoire assujéti	51
3.5.2 :	Interventions assujétiées	51
3.5.3 :	Objectif général.....	51
3.5.4 :	Objectif et critères spécifiques au lotissement et aux tracés de rue	51
3.5.5 :	Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments	52
3.5.6 :	Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments.....	53
3.5.7 :	Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains	53
CHAPITRE 4 :	DISPOSITIONS FINALES.....	55
Section 4.1 :	Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	55
4.1.1 :	Contraventions.....	55
4.1.2 :	Pénalités	55
4.1.3 :	Délivrance d'un constat d'infraction.....	55
4.1.4 :	Recours civil	55
4.1.5 :	Entrée en vigueur	56
ANNEXE A SECTEURS PIIA	57

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » et le numéro 3016.

1.1.2 : Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement numéro 608, intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Colomban.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des 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.

1.1.5 : Document annexé

L'annexe A, intitulée « Annexe A Secteurs PIIA » est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Colomban 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.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

1.2.3 : Interventions assujetties

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables aux zones ou à l'ensemble du territoire.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* en vigueur quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'être définis au sein du présent article, 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 de zonage* en vigueur.

TECHNIQUE DE CONSTRUCTION DURABLE

Méthode de construction incluant les choix de matériaux et de conception, favorisant la réduction de l'empreinte écologique d'un bâtiment lors de sa construction et tout au long de son cycle de vie.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en un exemplaire en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 : Demandes de permis et de certificats assujetties au présent règlement

Pour toute intervention assujettie au présent règlement, les documents exigibles sont présentés au tableau 1 de l'article 2.1.5 .:

Toutes les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation assujetties doivent respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements.

2.1.3 : Secteurs et immeubles assujettis

Les immeubles et secteurs assujettis aux dispositions du présent règlement sont identifiés aux plans figurant à l'annexe « A » du présent règlement et en font partie intégrante, à toutes fins que de droit.

2.1.4 : Obligation de faire approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

2.1.5 : Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA

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 les certificats, les documents et plans ci-après indiqués en version papier et numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement.

Tous les documents requis, selon la nature du projet, doivent être fournis en couleurs, en trois copies et suivant un format de 11 pouces par 17 pouces. L'ensemble de ces documents constituent donc les « plans concept du projet ».

Tableau 1 : Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
VILLE DE SAINT-COLOMBAN

CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Construction et agrandissement d'un bâtiment principal	Rénovation et restauration d'un bâtiment principal	Construction, agrandissement et modification d'un bâtiment accessoire	Projet d'affichage	Projet d'aménagement du terrain
LOTISSEMENT	<p>Un plan image <u>préparé par un professionnel</u> identifiant le site visé par le projet et son environnement et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'implantation sommaire du projet; ○ L'orientation géographique; ○ L'échelle; ○ Les principales voies de circulation. 	√				
IMPLANTATION	<p>Un plan d'implantation, <u>préparé par un arpenteur-géomètre</u>, et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain; ○ La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement; ○ La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; ○ Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement; ○ La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des côtes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté; ○ La localisation du champ d'épuration et du puits; ○ La localisation des espaces boisés. 	√				
	<p>Un plan d'implantation comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain; ○ La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les limites de terrain; ○ La localisation et les dimensions, au sol, des bâtiments accessoires de plus de 55 m² préparé par un Arpenteur-Géomètre; ○ La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; ○ La localisation du champ d'épuration et du puits; ○ La localisation des espaces boisés. 			√		

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
VILLE DE SAINT-COLOMBAN

CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Construction et agrandissement d'un bâtiment principal	Rénovation et restauration d'un bâtiment principal	Construction, agrandissement et modification d'un bâtiment accessoire	Projet d'affichage	Projet d'aménagement du terrain
ARCHITECTURE	<p>Les plans de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés, préparés par un professionnel et identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. <p>*À l'exception de travaux visant le changement de revêtement extérieur, le changement du revêtement de toiture et/ou le remplacement de portes et fenêtres sans modification des ouvertures. Dans ces cas, des plans préparés par un professionnel ne sont pas obligatoires.</p>	√	√*			
	<p>Les plans de chacune des élévations identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. 			√		
	<p>Des photographies en couleurs, claires et récentes de chacune des élévations du bâtiment principal.</p>	√	√	√		
	<p>Des photographies en couleurs, claires et récentes des bâtiments avoisinants.</p>	√	√	√		
	<p>Un montage réalisé à l'aide de photographies des bâtiments adjacents et d'une illustration du projet une fois réalisé permettant d'évaluer le degré d'intégration du projet soumis au cadre bâti environnant</p>	√	√			
	<p>Une simulation visuelle réalisée sur un même plan permettant de visualiser le projet <u>avant</u> et <u>après</u> les travaux projetés.</p>		√			
<p>Une perspective en couleurs (requis dans le cas d'un projet impliquant la construction de plusieurs bâtiments).</p>	√					

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
VILLE DE SAINT-COLOMBAN

CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Construction et agrandissement d'un bâtiment principal	Rénovation et restauration d'un bâtiment principal	Construction, agrandissement et modification d'un bâtiment accessoire	Projet d'affichage	Projet d'aménagement du terrain
	Des échantillons des matériaux et des couleurs employés.	√	√	√		
AFFICHAGE	Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant, le cas échéant, de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment), le cas échéant, incluant, les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ainsi que le mode d'éclairage	√			√	
AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	Un plan d'aménagement paysager <u>préparé par un architecte-paysagiste</u> (non requis dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment) *À l'exception des habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales.	√*				√

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.2 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 30 jours qui suivent la fin de la vérification par le fonctionnaire désigné.

2.2.3 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

2.2.4 : Assemblée publique de consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

2.2.5 : Approbation par le conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution,

les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.6 : Conditions d'approbation

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 ou des équipements;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé;
3. Fournir des 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.

2.2.7 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande. Le requérant doit déposer dans un délai maximal de 24 mois la demande de permis ou de certificat. Suivant l'expiration de ce délai, les droits consentis par résolution du conseil municipal sont révoqués.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats*, si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.2.8 : Modifications aux plans et documents

Une fois approuvés par le conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

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

CHAPITRE 3 : TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section 3.1 : Dispositions relatives au Secteur 1 | Entrée de Ville

3.1.1 : Territoire assujéti

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au Secteur 1 identifié à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3.1.2 : Interventions assujéties

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

1. Une subdivision de lot;
2. Une construction ou une reconstruction d'un bâtiment principal;
3. Des travaux de rénovation de la façade d'un bâtiment principal donnant sur une rue;
4. Un agrandissement impliquant une modification de la façade principale;
5. Des travaux d'aménagement de terrain qui touchent l'un ou l'autre des aspects suivants :
 - a) L'implantation ou la modification d'une allée d'accès;
 - b) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement;
 - c) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de chargement et de déchargement;
 - d) L'aménagement paysager.
6. Une installation, un remplacement ou une modification d'une enseigne.

3.1.3 : Objectif général

L'objectif général poursuivi pour ce secteur est de conférer à l'entrée de ville de la municipalité, une signature visuelle distinctive, caractérisée par une cohérence architecturale de son cadre bâti, la proposition d'un aménagement paysager de qualité mettant en valeur le milieu boisé du secteur et limitant l'impact visuel des espaces de stationnement, de même que l'intégration de mesures favorisant une cohabitation harmonieuse des usages résidentiels et commerciaux.

3.1.4 : Objectif et critères spécifiques au lotissement

OBJECTIF 1 | Développer des terrains ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyenne superficie d'implantation, tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.

CRITÈRES :

1. Le projet de subdivision de lot est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;
2. Le projet de subdivision de lot favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

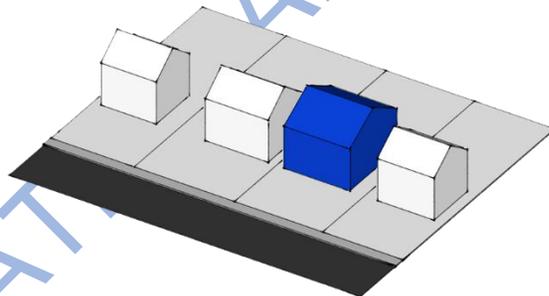
3.1.5 : Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments

OBJECTIF 1 | Atténuer les écarts existants dans l'implantation des bâtiments principaux et tendre vers un alignement homogène du cadre bâti.

CRITÈRES :

1. Le nouveau bâtiment principal est implanté de façon à assurer un alignement des façades de manière continue et homogène le long de la voie de circulation;

Implantation assurant un alignement des façades



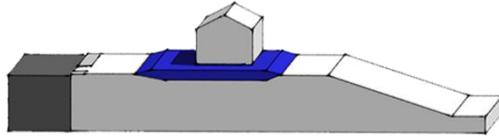
2. Le bâtiment principal projeté tend à être implanté à proximité de la rue plutôt qu'en fond de lot;
3. Les travaux d'agrandissement favorisent un rapprochement de l'implantation du bâtiment principal par rapport à la limite de l'emprise de rue.

OBJECTIF 2 | Respecter les caractéristiques naturelles du terrain.

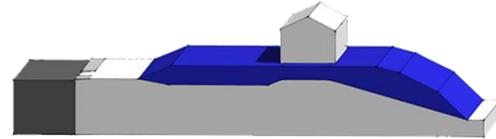
CRITÈRES :

1. Le bâtiment principal est implanté sur la partie du terrain qui minimise autant que possible les opérations de remblai et de déblai;

Opérations de remblai ou de déblai selon l'implantation du bâtiment



À PRIVILÉGIER



À ÉVITER

2. L'implantation du bâtiment principal projeté contribue à restreindre les percées visuelles vers les aires de stationnement depuis la rue;
3. L'implantation du bâtiment à construire ou à agrandir est déterminée de sorte à maximiser la préservation de la végétation existante de qualité;
4. La coupe d'arbres, si inévitable, est limitée aux superficies nécessaires pour la construction du bâtiment principal;
5. Le maintien, la protection ou le remplacement des arbres matures est préconisé.

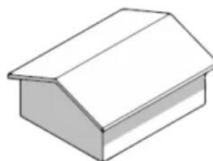
3.1.6 : Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments

OBJECTIF 1 | Insérer de nouveaux bâtiments s'intégrant au milieu en regard à la volumétrie et au gabarit, mais en proposant une architecture contemporaine distinctive de qualité, de manière à offrir un caractère propre au secteur.

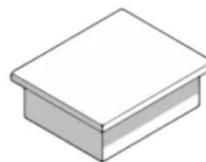
CRITÈRES :

1. La hauteur et la largeur du bâtiment principal projeté tendent à s'harmoniser avec la moyenne de hauteur et de largeur des bâtiments principaux situés sur les terrains avoisinants;
2. Les toitures sont à versants ou plats;

Types de toiture



Toit à deux versants



Toit plat

[Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement]

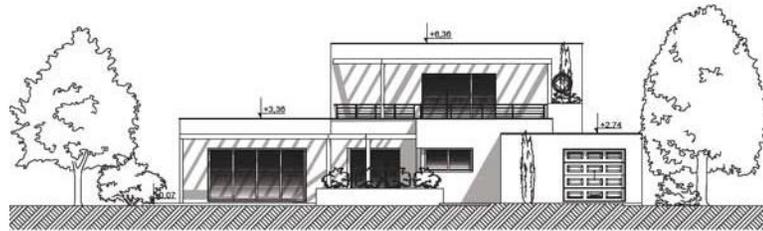
3. La simplicité architecturale est favorisée au détriment de la surabondance de détails architecturaux;

Habitation proposant une architecture contemporaine



[Source : TALO]

Esquisse présentant une architecture contemporaine



[Source : Construireonline]

4. Le nombre de types de revêtements extérieurs est limité;
5. Les matériaux de revêtements extérieurs utilisés s'agencent bien;
6. Toutes les façades du bâtiment visibles depuis une voie de circulation privilégient l'utilisation de matériaux de revêtement identiques;
7. Les entrées du bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit, des jeux de matériaux, etc.;
8. Les équipements mécaniques apparents tendent à être intégrés à même l'architecture du bâtiment ou dissimulés par des écrans appropriés afin de limiter leur perception au niveau de la rue.

OBJECTIF 2 | Favoriser l'emploi de pratiques de construction durables.

1. La construction préconise l'emploi de matériaux de revêtement durable et de qualité (maçonnerie, panneau architectural, verre, bois, etc.);
2. La fenestration est généreuse et permet un important apport en lumière naturelle à l'intérieur des pièces de vie du bâtiment;

Apport de lumière par une grande fenestration



[Source : Blouin Tardif, architectes]

3. L'emploi de techniques de construction durables est favorisé, de manière à rendre le bâtiment le plus économique en termes de consommation énergétique;
4. La végétalisation des toits plats est encouragée.

Toit vert extensif



[Source : Architecte intérieur-83]

3.1.7 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains

OBJECTIF 1 | Intégrer des aménagements paysagers permettant de contribuer à la mise en valeur du secteur à prédominance boisé.

CRITÈRES :

1. La plantation d'arbres indigènes, d'arbustes, de composition de fleurs et de plates-bandes de façon abondante et harmonieuse est encouragée en cour avant;
2. Les espèces végétales sont diversifiées de manière à limiter la propagation de maladies et de parasites;
3. Les arbres matures existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers;

Intégration des arbres dans l'aménagement paysager



[Source : Pearl's Landscaping]

4. Le maintien, la plantation ou le remplacement d'arbres de gros calibre est fortement privilégié en bordure de rue.

Arbres matures en bordure de rue



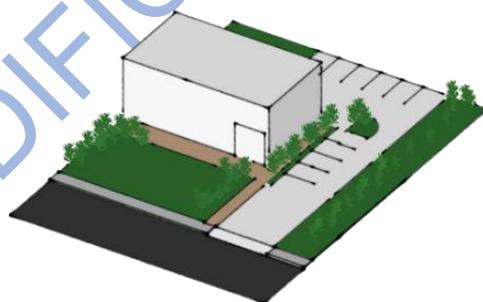
[Source : Paysagiste Rive-Nord]

OBJECTIF 2 | Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des quais de chargement et de déchargement.

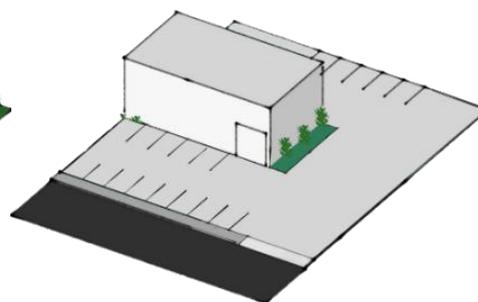
CRITÈRES :

1. Les aires de stationnement et leurs accès sont préférablement pavés à l'aide de matériaux de couleur claire possédant un fort indice de réfléchissement solaire et thermal;
2. L'aménagement des aires de stationnement est favorisé en cour arrière ou latérale pour les bâtiments à usage résidentiel comprenant plus de trois logements;
3. Pour les bâtiments à usage commercial, l'aménagement d'une aire de stationnement ou un quai de chargement et de déchargement est privilégié en cour arrière ou latérale;

Localisation et verdissement des aires de stationnement



À PRIVILÉGIER



À ÉVITER

4. La mise en commun des aires de stationnement intérieures ou extérieures, de leurs accès et des entrées charretières est privilégiée;
5. Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;

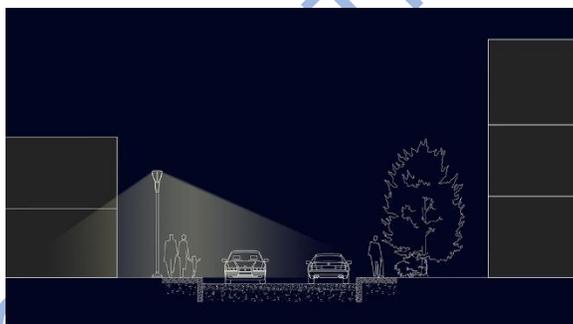
Îlots de verdure, plantations et végétations



[Source : Règlement Action]

6. Les activités engendrant des conséquences visuelles négatives (aire d'entreposage, appareils mécaniques, etc.) tendent à être dissimulées par la plantation d'arbres, d'arbustes, de haies et l'aménagement d'espaces de verdure;
7. Les dispositifs d'éclairage d'une aire de stationnement sont conçus de manière à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et de façon à orienter les flux de lumière vers le sol.

Orientation des flux de lumière



À FAVORISER



À ÉVITER

OBJECTIF 3 | Préserver les milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration des eaux usées ou d'un captage des eaux souterraines.

CRITÈRES :

1. La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
2. Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

3.1.8 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage

OBJECTIF 1 | Promouvoir un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment.

CRITÈRES :

1. L'enseigne favorise des composantes architecturales sobres (forme, matériaux et lettrage) et s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment principal;
2. Pour toute enseigne détachée, l'affichage sur socle est privilégié;
3. L'affichage sur socle fait preuve d'un concept esthétique par l'intégration d'aménagements paysagers (composition de vivaces, fleurs, arbustes, etc.);

Exemple d'enseigne sur socle avec aménagement paysager



[Source : Howard Industries Sign Program]

4. Lorsque l'affichage est sur poteau, l'affichage se fait de façon privilégiée sur deux poteaux ou sur potence;
5. Les dispositifs d'éclairage d'une enseigne sont choisis de manière à éviter les effets d'éblouissements ou de réflexion trop prononcés et orientent les flux de lumière vers le sol.

Section 3.2 : Dispositions relatives au Secteur 2 | Centre du village

3.2.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au Secteur 2 identifié à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3.2.2 : Interventions assujetties

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

1. Une subdivision de lot;
2. Une opération cadastrale visant à créer une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
3. Une construction ou une reconstruction d'un bâtiment principal;
4. Une construction ou une reconstruction d'un bâtiment accessoire visible depuis une voie de circulation;
- 4.1 Une construction ou une reconstruction visible depuis une voie de circulation;

Modifié par le règlement 3016-2025-01 entré en vigueur le 25 juin 2025

5. Un agrandissement impliquant la modification d'une façade donnant sur une rue;
6. Des travaux de rénovation ou de transformation entraînant la modification de la façade extérieure donnant sur une rue, notamment la modification du revêtement extérieur ou la peinture du revêtement;
7. L'ajout ou la modification des ouvertures (portes et fenêtres) ou de saillies. Le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte dans la même ouverture ne constitue pas un ajout ou une modification des ouvertures;
8. L'ajout ou la modification d'éléments architecturaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment principal ou accessoire, lorsque visible depuis une voie de circulation;
9. Des travaux d'aménagement de terrain qui touchent l'un ou l'autre des aspects suivants :
 - a) L'implantation ou la modification d'une allée d'accès;
 - b) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement;
 - c) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de chargement et de déchargement;
 - d) L'aménagement paysager;

e) Les travaux de remblais et de déblais.

10. Une installation, un remplacement ou une modification d'une enseigne.

3.2.3 : Objectif général

L'objectif général poursuivi pour ce secteur est de favoriser la préservation du caractère villageois, par le biais d'interventions contribuant à la conservation de l'intégrité du cadre bâti, tout en favorisant la création d'un milieu de vie complet à une échelle humaine.

3.2.4 : Objectif et critères spécifiques au lotissement et au tracé des rues

OBJECTIF 1 | Développer des terrains ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyenne superficie d'implantation, tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.

CRITÈRES :

1. Le projet de subdivision de lot est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;
2. Le projet de subdivision de lot favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

OBJECTIF 2 | Concevoir des tracés de rue encourageant l'implantation de modes de transport actifs et collectifs et assurant une circulation fonctionnelle et sécuritaire des usagers.

CRITÈRES :

1. Le tracé des rues respecte le plus possible les courbes naturelles de la topographie du site;

Tracé de rue et lotissement déterminés en fonction de la topographie

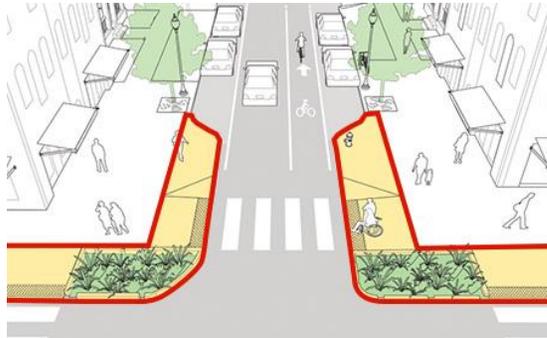


[Source : Neil Taylor]

2. Le tracé des rues permet de limiter les travaux de remblai et de déblai;

3. Le tracé des rues est configuré de manière à prévoir des emprises de rue suffisantes pour l'implantation de modes de transport actifs et collectifs (sentier piétonnier, pistes cyclables, autobus, etc.) et à assurer la connectivité avec les voies de circulation principales du secteur, soit la montée de l'Église et la côte Saint-Paul;

Rue avec emprises favorisant l'implantation de modes de transport actifs et collectifs



[Source : National association of city transportation officials]

4. Le tracé des rues évite la création de chemin sans issue et assure le bouclage des rues;

Tracé de rue permettant un bouclage



[Source : Roussel & Cie]

5. Les îlots sont configurés de manière à assurer une perméabilité dans le réseau de rue, afin d'encourager les transports actifs et collectifs.

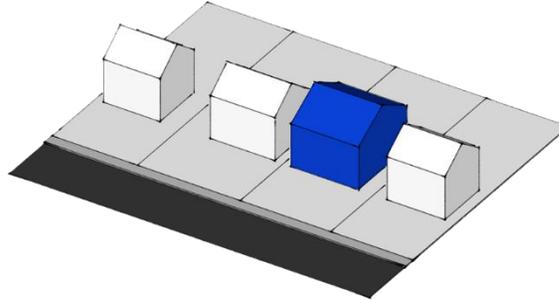
3.2.5 : Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments

OBJECTIF 1 | Atténuer les écarts existants dans l'implantation des bâtiments principaux et tendre vers un alignement homogène du cadre bâti.

CRITÈRES :

1. Le nouveau bâtiment principal est implanté de façon à assurer un alignement des façades de manière continue et homogène le long de la voie de circulation;

Implantation assurant un alignement des façades



2. L'implantation du bâtiment principal projeté contribue à restreindre les percées visuelles vers les aires de stationnement depuis la rue;
3. Les travaux d'agrandissement sont favorisés en cour latérale ou arrière;
4. L'implantation d'un agrandissement respecte l'orientation du bâtiment principal.

3.2.6 : Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments

OBJECTIF 1 | Préserver les principales caractéristiques volumétriques du cadre bâti existant dans la proposition du gabarit et de la volumétrie des nouvelles constructions.

CRITÈRES :

1. La hauteur et la largeur du bâtiment projeté tendent à s'harmoniser avec la moyenne de hauteur et de largeur des bâtiments principaux situés sur les terrains avoisinants;
2. La toiture du bâtiment projeté est d'un type similaire aux toitures des constructions existantes avoisinantes.

OBJECTIF 2 | Intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le milieu d'insertion, tout en autorisant une réinterprétation plus contemporaine de l'architecte afin d'octroyer un caractère propre au secteur.

CRITÈRES :

1. Le bâtiment principal projeté s'inspire des caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes, tout en autorisant une réinterprétation contemporaine de cette architecture;

Édifice commercial de style contemporain



[Source : Lachance & associés]

Quartier composé d'habitations multifamiliales de style contemporain



[Source : Les habitations BV]

2. L'emploi de matériaux durables et de qualité est favorisé (maçonnerie, panneau architectural, verre, etc.);
3. Toutes les façades du bâtiment visibles depuis une voie de circulation privilégient l'utilisation de matériaux de revêtement identiques;
4. La création d'un mur aveugle donnant sur une voie de circulation n'est pas souhaitée;

Mur aveugle et mur avec ouvertures donnant sur une voie de circulation



[Sources : Google]

À ÉVITER



À FAVORISER

5. Les équipements mécaniques apparents tendent à être intégrés à même l'architecture du bâtiment ou dissimulés par des écrans appropriés afin de limiter leur perception au niveau de la rue;

Dissimulation d'équipements mécaniques apparents



[Source : Dani Alu]

OBJECTIF 3 | Harmoniser l'architecture du cadre bâti.

CRITÈRES :

1. Les caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes, notamment les matériaux de revêtement extérieur et les ouvertures sont considérées dans la proposition architecturale du bâtiment principal à construire, à rénover ou à agrandir;
2. Les matériaux de parement extérieur employés sont similaires et dans une proportion semblable aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents;

3. L'emploi de maçonnerie (pierres, briques, etc.) et de parements extérieurs en bois est favorisé;
4. Toutes les façades du bâtiment visibles depuis une voie de circulation privilégient l'utilisation de matériaux de revêtement identiques;
5. Les équipements mécaniques apparents tendent à être intégrés à même l'architecture du bâtiment ou dissimulés par des écrans appropriés afin de limiter leur perception au niveau de la rue.

3.2.7 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains

OBJECTIF 1 | Intégrer des aménagements paysagers permettant de contribuer à la mise en valeur du secteur à prédominance boisé.

CRITÈRES :

1. La plantation d'arbres indigènes, d'arbustes, de composition de fleurs et de plates-bandes de façon abondante et harmonieuse est encouragée en cour avant;
2. Le maintien, la plantation ou le remplacement d'arbres de gros calibre est fortement privilégié en bordure de rue.

Arbres matures en bordure de rue



[Source : Paysagiste Rive-Nord]

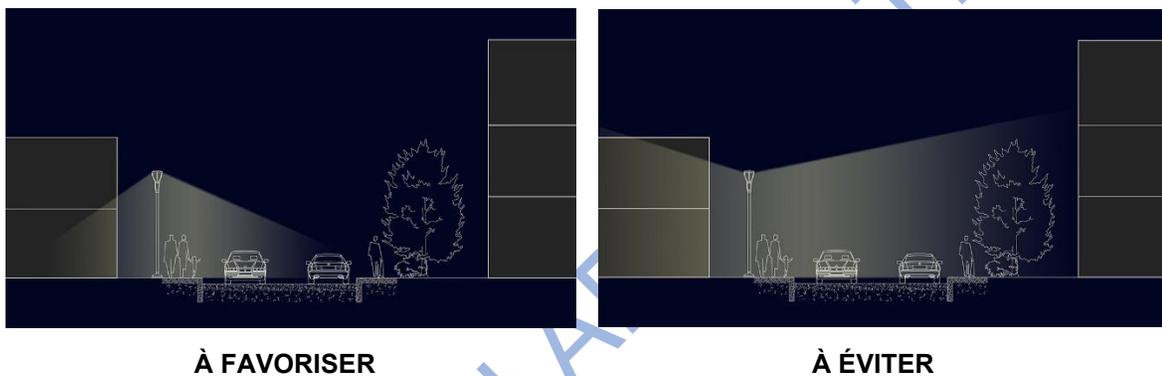
OBJECTIF 2 | Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des quais de chargement et de déchargement.

CRITÈRES :

1. Les aires de stationnement et leurs accès sont préférablement pavés à l'aide de matériaux de couleur claire possédant un fort indice de réfléchissement solaire et thermal;

2. Pour les bâtiments à usage commercial, l'aménagement d'une aire de stationnement ou d'un quai de chargement et de déchargement est privilégié en cour arrière;
3. Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;
4. Les activités engendrant des conséquences visuelles négatives (aire d'entreposage, appareils mécaniques, etc.) tendent à être dissimulées par la plantation d'arbre, d'arbustes, de haie et l'aménagement d'espaces de verdure;
5. Les dispositifs d'éclairage d'une aire de stationnement sont conçus de manière à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et de façon à orienter les flux de lumière vers le sol.

Orientation des flux de lumière



OBJECTIF 3 | Préserver les milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration des eaux usées ou d'un captage des eaux souterraines.

CRITÈRES :

1. La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
2. Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

3.2.8 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage

OBJECTIF 1 | Promouvoir un mode d'affichage distinctif, caractérisé par la vocation du secteur et les composantes du bâtiment.

CRITÈRES :

1. L'enseigne favorise des composantes architecturales sobres (forme, matériaux et lettrage) et s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment principal;
2. Pour toute enseigne détachée, l'affichage sur socle est privilégié;

3. L'affichage sur socle fait preuve d'un concept esthétique par l'intégration d'aménagements paysagers (composition de vivaces, fleurs, arbustes, etc.);

Exemple d'enseigne sur socle avec aménagement paysager



[Source : Howard Industries Sign Program]

4. Lorsque l'affichage est sur poteau, l'affichage se fait de façon privilégiée sur deux poteaux;
5. Les dispositifs d'éclairage sont choisis de manière à éviter les effets d'éblouissements ou de réflexion trop prononcés et orientent les flux de lumière vers le sol.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Section 3.3 : Dispositions relatives au Secteur 3 | Saint-Nicholas

3.3.1 : Territoire assujéti

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au Secteur 3, composé des artères Saint-Nicholas, montée Filion et Saint-Paul tels qu'identifiés à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3.3.2 : Interventions assujéties

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

1. Une subdivision de lot;
2. Une construction ou une reconstruction d'un bâtiment principal;
3. Un agrandissement ou une rénovation impliquant la modification d'une façade donnant sur une rue;
4. Des travaux d'aménagement de terrain qui touchent l'un ou l'autre des aspects suivants :
 - a) L'implantation ou la modification d'une allée d'accès;
 - b) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement;
 - c) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de chargement et de déchargement;
 - d) L'aménagement paysager.
5. Une installation, un remplacement ou une modification d'une enseigne.

3.3.3 : Objectif général

L'objectif général poursuivi pour ce secteur est d'assurer une cohabitation des usages résidentiels et commerciaux à travers des objectifs et critères touchant principalement l'alignement des constructions, l'encadrement de l'aménagement des propriétés et l'affichage des enseignes.

3.3.4 : Objectif et critères spécifiques au lotissement

OBJECTIF 1 | Développer des terrains ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyenne superficie d'implantation tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.

CRITÈRES :

1. Le projet de subdivision de lot est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;
2. Le projet de subdivision de lot favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

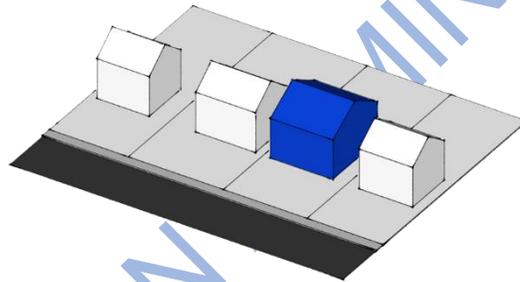
3.3.5 : Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments

OBJECTIF 1 | Atténuer les écarts existants dans l'implantation des bâtiments principaux et tendre vers un alignement homogène du cadre bâti.

CRITÈRES :

1. Le nouveau bâtiment principal est implanté de façon à assurer un alignement des façades de manière continue et homogène le long de la voie de circulation;

Implantation assurant un alignement des façades



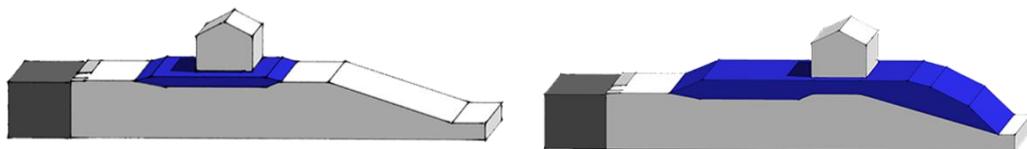
2. Le bâtiment principal projeté tend à être implanté à proximité de la rue plutôt qu'en fond de lot;
3. Les travaux d'agrandissement favorisent un rapprochement de l'implantation du bâtiment principal par rapport à la limite de l'emprise de rue.

OBJECTIF 2 | Respecter les caractéristiques naturelles du terrain.

CRITÈRES :

1. Le bâtiment principal est implanté sur la partie du terrain qui minimise autant que possible les opérations de remblai et de déblai;

Opérations de remblai ou de déblai selon l'implantation du bâtiment



À PRIVILÉGIER

À ÉVITER

2. L'implantation du bâtiment principal projeté contribue à restreindre les percées visuelles vers les aires de stationnement depuis la rue;
3. L'implantation du bâtiment à construire ou à agrandir est déterminée de sorte à maximiser la préservation de la végétation existante de qualité;
4. La coupe d'arbres, si inévitable, est limitée aux superficies nécessaires pour la construction du bâtiment principal;
5. Le maintien et la protection des arbres est préconisé.

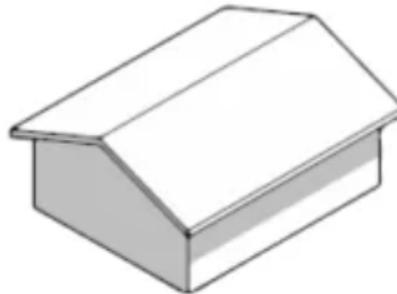
3.3.6 : Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments

OBJECTIF 1 | Préserver les principales caractéristiques volumétriques du cadre bâti existant dans la proposition du gabarit et de la volumétrie des nouvelles constructions.

CRITÈRES :

1. La hauteur et la largeur du bâtiment projeté tendent à s'harmoniser avec la moyenne de hauteur et de largeur des bâtiments principaux situés sur les terrains avoisinants;
2. Les toitures à versants sont préconisées.

Toit à deux versants



[Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement]

OBJECTIF 2 | Harmoniser l'architecture du cadre bâti.

CRITÈRES :

1. Les caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes sont considérées dans la proposition architecturale du bâtiment principal à construire, notamment les matériaux de revêtement extérieur et les ouvertures;
2. Les matériaux de parement extérieur employés sont similaires et dans une proportion semblable aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents;

CHAPITRE 3 : TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3. L'emploi de maçonnerie (pierres, briques, etc.) et de parements extérieurs en bois est favorisé;
4. Toutes les façades du bâtiment visibles depuis une voie de circulation privilégient l'utilisation de matériaux de revêtement identiques;
5. Les équipements mécaniques apparents tendent à être intégrés à même l'architecture du bâtiment ou dissimulés par des écrans appropriés afin de limiter leur perception au niveau de la rue.

3.3.7 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains

OBJECTIF 1 | Intégrer des aménagements paysagers permettant de contribuer à la mise en valeur du secteur à prédominance boisé.

CRITÈRES :

1. La plantation d'arbres indigènes, d'arbustes, de composition de fleurs et de plates-bandes de façon abondante et harmonieuse est encouragée en cour avant;
2. Le maintien, la plantation ou le remplacement d'arbres de gros calibre est fortement privilégié en bordure de rue.

Arbres matures en bordure de rue



[Source : Paysagiste Rive-Nord]

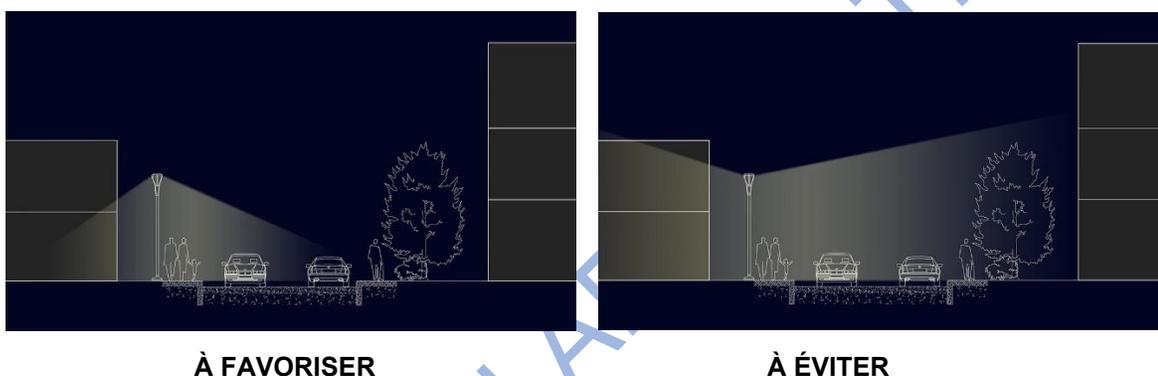
OBJECTIF 2 | Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des quais de chargement et de déchargement.

CRITÈRES :

1. Les aires de stationnement et leurs accès sont préférablement pavés à l'aide de matériaux de couleur claire possédant un fort indice de réfléchissement solaire et thermal;

2. Pour les bâtiments à usage commercial, l'aménagement d'une aire de stationnement ou d'un quai de chargement et de déchargement est privilégié en cour arrière;
3. Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;
4. Les activités engendrant des conséquences visuelles négatives (aire d'entreposage, appareils mécaniques, etc.) tendent à être dissimulées par la plantation d'arbre, d'arbustes, de haie et l'aménagement d'espaces de verdure;
5. Les dispositifs d'éclairage d'une aire de stationnement sont conçus de manière à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et de façon à orienter les flux de lumière vers le sol.

Orientation des flux de lumière



OBJECTIF 3 | Préserver les milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration des eaux usées ou d'un captage des eaux souterraines.

CRITÈRES :

1. La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
2. Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

3.3.8 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage

OBJECTIF 1 | Promouvoir un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment.

CRITÈRES :

1. L'enseigne favorise des composantes architecturales sobres (forme, matériaux et lettrage) et s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment principal;
2. Pour toute enseigne détachée, l'affichage sur socle est privilégié;

3. L'affichage sur socle fait preuve d'un concept esthétique par l'intégration d'aménagements paysagers (composition de vivaces, fleurs, arbustes, etc.);

Exemple d'enseigne sur socle avec aménagement paysager



[Source : Howard Industries Sign Program]

4. Lorsque l'affichage est sur poteau, l'affichage se fait de façon privilégiée sur deux poteaux;
5. Les dispositifs d'éclairage sont choisis de manière à éviter les effets d'éblouissements ou de réflexion trop prononcés et orientent les flux de lumière vers le sol.

Section 3.4 : Dispositions relatives au Secteur 4 | Zone industrielle

3.4.1 : Territoire assujéti

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au Secteur 4 identifié à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3.4.2 : Interventions assujéties

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

1. Une subdivision de lot;
2. Une opération cadastrale visant à créer une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
3. Une construction ou une reconstruction d'un bâtiment principal;
4. Un agrandissement ou une rénovation impliquant la modification d'une façade donnant sur une rue;
5. Des travaux d'aménagement de terrain qui touchent l'un ou l'autre des aspects suivants :
 - a) L'implantation ou la modification d'une allée d'accès;
 - b) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement;
 - c) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de chargement et de déchargement;
 - d) L'aménagement paysager.
6. Une installation, un remplacement ou une modification d'une enseigne.

3.4.3 : Objectif général

L'objectif général poursuivi pour ce secteur est d'assurer un contrôle de l'implantation de nouvelles constructions ainsi que l'affichage des enseignes dans un intérêt d'accroître l'attractivité du milieu propice à accueillir des usages industriels par la présence de terrains vagues.

3.4.4 : Objectif et critères spécifiques au lotissement

OBJECTIF 1 | Développer des terrains ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyennes et de grandes superficies d'implantation, tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.

CRITÈRES :

1. Le projet de subdivision de lot est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;
2. Le projet de subdivision de lot favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

3.4.5 : Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments

OBJECTIF 1 | Atténuer les écarts existants dans l'implantation des bâtiments principaux et tendre vers un alignement homogène du cadre bâti.

CRITÈRES :

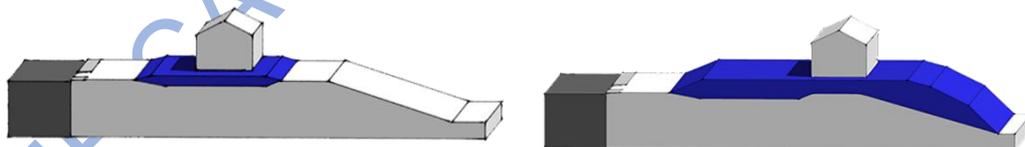
1. Le nouveau bâtiment principal est implanté de manière à assurer un alignement de sa façade principale avec celles des bâtiments situés de part et d'autre, tout en étant parallèle à la rue;
2. Le bâtiment principal projeté tend à être implanté à proximité de la rue plutôt qu'en fond de lot;
3. Les travaux d'agrandissement favorisent un rapprochement de l'implantation du bâtiment principal par rapport à la limite de l'emprise de rue.

OBJECTIF 2 | Respecter les caractéristiques naturelles du terrain.

CRITÈRES :

1. Le bâtiment principal est implanté sur la partie du terrain qui minimise autant que possible les opérations de remblai et de déblai;

Opérations de remblai ou de déblai selon l'implantation du bâtiment



À PRIVILÉGIER

À ÉVITER

2. La localisation du bâtiment à construire ou à agrandir est déterminée de sorte à maximiser la préservation de la végétation existante de qualité.

OBJECTIF 3 | Harmoniser l'implantation et l'intégration des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

1. L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain favorise la mise en valeur du bâtiment principal;
2. Le bâtiment accessoire s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

3.4.6 : Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments

OBJECTIF 1 | Préserver les principales caractéristiques volumétriques du cadre bâti existant dans la proposition du gabarit et de la volumétrie des nouvelles constructions.

CRITÈRES :

1. La volumétrie (largeur, hauteur et profondeur) du bâtiment projeté est comparable à celle des bâtiments du secteur;
2. Les toitures de conception écologique sont préconisées.

Exemples de toitures écologiques pour un bâtiment industriel



[Source : Groupe Roy énergie]

Toiture photovoltaïque



[Source : Toitures Joël]

Toiture blanche



[Source : Ecovegetal]

Toiture végétalisée

OBJECTIF 2 | Construire des bâtiments de qualité qui s'harmonisent avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

CRITÈRES :

1. Toutes les façades du bâtiment visibles de la rue privilégient l'utilisation de matériaux de revêtement identiques;
2. L'emploi de maçonnerie (pierre, briques, etc.) et de parements extérieurs de bois est favorisé;
3. L'utilisation de revêtement métallique (ex. : panneaux profilés en acier corrugué) peut être faite, mais en proportion moindre;
4. Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec ceux du corps principal du bâtiment.

OBJECTIF 3 | Assurer l'intégration architecturale des bâtiments accessoires au bâtiment principal.

CRITÈRES :

1. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
2. Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

3.4.7 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains

OBJECTIF 1 | Améliorer la qualité du paysage à travers les aménagements paysagers.

CRITÈRES :

1. La plantation de végétation indigène de gros calibre est privilégiée en bordure de la rue, afin d'assurer la continuité et l'alignement des plantations et des bâtiments;

Arbres matures en bordure de rue



[Source : Quinzhee Architecture]

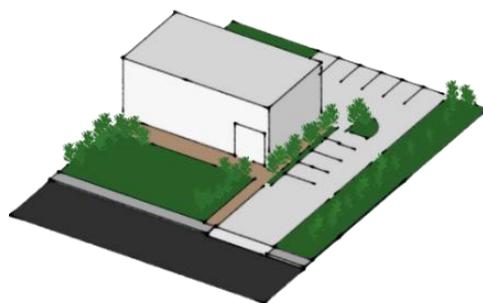
2. L'embellissement du paysage est préconisé par le biais de plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs dans la cour avant.

OBJECTIF 2 | Améliorer la qualité du paysage par un traitement paysager particulier des aires de stationnement.

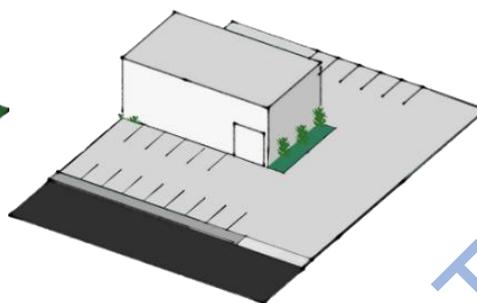
CRITÈRES :

1. Une aire de stationnement est préférablement localisée dans la cour arrière ou latérale et est peu visible depuis la rue;

Localisation et verdissage des aires de stationnement



À PRIVILÉGIER



À ÉVITER

2. Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;

Îlots de verdure, végétation et plantations dans une aire de stationnement



[Source : Mayot & Toussaint]

3. Les aires de stationnement et leurs accès sont pavés;

Aire de stationnement pavée de couleur claire



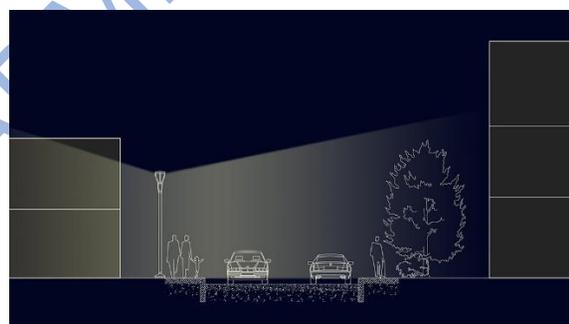
[Source : Règlement Action]

4. Les dispositifs d'éclairage d'une aire de stationnement sont conçus de manière à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et de façon à orienter les flux de lumière vers le sol.

Orientation des flux de lumière



À FAVORISER



À ÉVITER

OBJECTIF 3 | Dissimuler les équipements de mécanique visibles depuis la rue.

CRITÈRES :

1. Les équipements de mécanique (ex. : chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles depuis la rue;
2. Dans le cas où les équipements de mécanique sont visibles depuis la rue, des écrans physiques ou végétaux sont aménagés autour de ces équipements;

Dissimulation d'équipements mécaniques apparents



[Source : Dani Alu]

3. Les équipements servant à l'entreposage d'ordures sont entourés d'aménagements clôturés ou végétalisés.

OBJECTIF 4 | Minimiser l'impact visuel des espaces d'entreposage et des aires de chargement et de déchargement.

CRITÈRES :

1. L'aménagement d'un espace de chargement et de déchargement est favorisé en cour arrière ou latérale;
2. L'entreposage extérieur doit être localisé en cour arrière ou latérale;
3. Un espace d'entreposage et un espace de chargement et de déchargement sont dissimulés de la rue à l'aide d'un écran végétal;

Dissimulation des espaces de chargement et de déchargement par un écran végétal



4. Un équipement servant à l'entreposage d'ordures est entouré de clôtures et de végétaux, afin d'être le moins visible possible depuis la rue.

Dissimulation des espaces d'entreposage d'ordures



OBJECTIF 5 | Favoriser la conservation des milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration des eaux usées ou d'un captage des eaux souterraines.

CRITÈRES :

1. Le type de système d'épuration desservant la propriété favorise la préservation des arbres;
2. La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
3. Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

3.4.8 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage

OBJECTIF 1 | Promouvoir un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment.

CRITÈRES :

1. L'enseigne favorise des composantes architecturales sobres (forme, matériaux et lettrage) et s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment principal;
2. Pour toute enseigne détachée, l'affichage sur socle est privilégié;
3. L'affichage sur socle fait preuve d'un concept esthétique par l'intégration d'aménagements paysagers (composition de vivaces, fleurs, arbustes, etc.);

Exemple d'enseigne sur socle avec aménagement paysager



[Source : Howard Industries Sign Program]

4. Lorsque l'affichage est sur poteau, l'affichage se fait de façon privilégiée sur deux poteaux;
5. Les dispositifs d'éclairage sont choisis de manière à éviter les effets d'éblouissements ou de réflexion trop prononcés et orientent les flux de lumière vers le sol.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Section 3.5 : Dispositions relatives au Secteur 5 | Coteau/Rivière-du-Nord

3.5.1 : Territoire assujéti

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au Secteur 5 identifié à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3.5.2 : Interventions assujéties

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

1. Une subdivision de lot ;
2. Une opération cadastrale visant à créer une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
3. Une construction ou une reconstruction d'un bâtiment principal;
4. Un agrandissement impliquant une modification de la façade principale.

3.5.3 : Objectif général

L'objectif général poursuivi pour ce secteur est de contrôler l'intégration de nouvelles constructions dans une optique de préservation du paysage naturel rural du secteur, en portant un intérêt particulier sur l'alignement des constructions et la conservation du couvert végétal.

3.5.4 : Objectif et critères spécifiques au lotissement et aux tracés de rue

OBJECTIF 1 | Développer des terrains ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction des bâtiments nécessaires à l'utilisation projetée des terrains , tout en assurant la préservation des milieux boisés adjacents.

CRITÈRES :

1. Le projet de subdivision de lot est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;
2. Le projet de subdivision favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions;
3. Le projet de subdivision prend en compte la présence des milieux naturels et prévoit, pour les terrains touchés et voués à la construction, une superficie suffisante pour la conservation des milieux naturels et la préservation d'une bande tampon entre les milieux naturels et les constructions projetées.

OBJECTIF 2 | Concevoir des tracés de rue assurant une circulation fonctionnelle et sécuritaire de ses usagers.

CRITÈRES :

1. Le tracé des voies de circulation respecte le plus possible les courbes naturelles de la topographie du site;

Tracé de rue et lotissement déterminés en fonction de la topographie



[Source : Neil Taylor]

2. Le tracé des rues évite la création de chemin sans issue et assure le bouclage des rues. Dans cette optique, le lotissement limite la création d'îlots inutilement longs et larges.

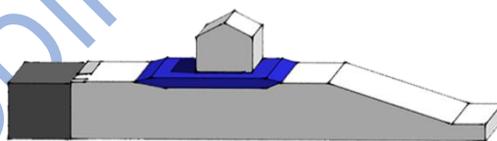
3.5.5 : Objectif et critères spécifiques à l'implantation des bâtiments

OBJECTIF 1 | Respecter les caractéristiques naturelles du terrain.

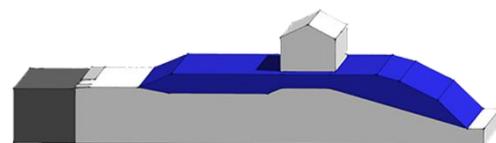
CRITÈRES :

1. Le bâtiment principal est implanté sur la partie du terrain qui minimise autant que possible les opérations de remblai et de déblai;

Opérations de remblai ou de déblai selon l'implantation du bâtiment



À PRIVILÉGIER



À ÉVITER

2. L'implantation du bâtiment à construire ou à agrandir est déterminée de sorte à préserver la végétation existante de qualité;

3. L'implantation des constructions préserve ou met en valeur des points de vue sur le milieu naturel;
4. La construction tend à s'harmoniser avec le couvert forestier existant et à éviter le déboisement excessif. La coupe d'arbres, si inévitable, est limitée aux superficies nécessaires pour la construction du bâtiment principal.

3.5.6 : Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des bâtiments

OBJECTIF 1 | Préserver les principales caractéristiques volumétriques du cadre bâti existant dans la proposition du gabarit et de la volumétrie des nouvelles constructions.

CRITÈRES :

1. La hauteur et la largeur du bâtiment projeté tendent à s'harmoniser avec la moyenne de hauteur et de largeur des bâtiments principaux situés sur les terrains avoisinants;
2. Les toitures à versants sont préconisées.

OBJECTIF 2 | Harmoniser l'architecture du cadre bâti.

CRITÈRES :

1. Les caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes sont considérées dans la proposition architecturale du bâtiment principal à construire, notamment les matériaux de revêtement extérieur et les ouvertures;
2. Les matériaux de parement extérieur employés sont similaires et dans une proportion semblable aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents;
3. L'emploi de maçonnerie (pierres, briques, etc.) et de parements extérieurs en bois est favorisé;
4. Toutes les façades du bâtiment visibles depuis une voie de circulation privilégient l'utilisation de matériaux de revêtement identiques;
5. Les équipements mécaniques apparents tendent à être intégrés à même l'architecture du bâtiment ou dissimulés par des écrans appropriés afin de limiter leur perception au niveau de la rue.

3.5.7 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement des terrains

OBJECTIF 1 | Intégrer des aménagements paysagers permettant de contribuer à la mise en valeur du secteur à prédominance boisé.

CRITÈRES :

1. La plantation d'arbres indigènes, d'arbustes, de composition de fleurs et de plates-bandes de façon abondante et harmonieuse est encouragée en cour avant;

2. Le maintien d'arbres de gros calibre est fortement privilégié en bordure de rue.

Arbres matures en bordure de rue en milieu rural



[Source : OpenStreetMap]

OBJECTIF 2 | Favoriser la préservation des milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration des eaux usées ou d'un captage des eaux souterraines.

CRITÈRES :

1. La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
2. Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : Contraventions

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

4.1.2 : Pénalités

Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque, propriétaire, locataire, occupant et/ou entrepreneur, personne physique et/ou morale, contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000,00\$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000,00\$) si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction; d'une amende minimale de deux mille dollars (2 000,00\$) si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000,00\$) si le contrevenant est une personne morale, et ce, en cas de récidive.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

4.1.3 : Délivrance d'un constat d'infraction

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la Ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

4.1.4 : Recours civil

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

4.1.5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Xavier-Antoine Lalande
Président d'assemblée

Xavier-Antoine Lalande
Maire

Catherine Séguin
Greffière

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ANNEXE A SECTEURS PIIA

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
VILLE DE SAINT-COLOMBAN

SECTEURS PIIA



Modifié par le règlement 3016-2025-01 entré en vigueur le 25 juin 2025