

Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu

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

(Règlement numéro 2011-11-013)

3 août 2012

Règlement relatif aux PIIA

numéro 2011-11-013

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 Dispositions déclaratoires	3
Section 2 Dispositions interprétatives	4
Section 3 Dispositions administratives	5
Partie II Dispositions relatives aux zones et autres objets	
Section 1 Noyau villageois et ensemble rural	6
Section 2 Tours de communication, autres infrastructures	9
Section 3 Droits acquis □ agrandissements	10
Section 4 Garage, chemin des Patriotes	11
Section 5 Enseignes	13
Partie III Dispositions relatives à l'analyse des demandes	14
Partie IV Dispositions finales	16
Annexe A Le circuit patrimonial	

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1

Dispositions déclaratoires

- 1. Titre du règlement.** Le présent règlement porte le titre de *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* (Règlement numéro 2011-11-013).
- 2. Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de coordonner l'implantation et l'intégration des bâtiments et des activités à l'intérieur du territoire de la municipalité, afin de s'assurer que les travaux ou que les ouvrages projetés respectent les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu.
- 3. Amendement.** Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 4. Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.
- 5. Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 277-96-34 et tous ses amendements.

Section 2

Dispositions interprétatives

- 6. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - 3° Le masculin comprend les deux genres;
 - 4° L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;
 - 5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 7. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 8. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.
- 9. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage de la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu (Règlement numéro 2011-11-008).

Section 3

Dispositions administratives

- 10. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.
- 11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu.
- 12. Champ d'application.** Le présent règlement exige, avant l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.
- 13. Zones visées.** Les zones H-1, P-1, H-3, H-4, H-5, H-6, Hc-1, Hc-2, A-3, A-4, A-7, A-8, A-12 et A-14, telles que définies sur le plan de zonage du règlement de zonage, sont assujetties à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- 14. Catégories de construction visées.** Les travaux de rénovation (ayant pour effet de modifier les caractéristiques architecturales existantes) ou d'agrandissement d'un bâtiment principal érigé avant 1950, la construction d'un garage (dans certaines zones), la construction d'infrastructures de communication, les enseignes et l'agrandissement d'un usage dérogatoire au règlement de zonage sont assujettis au présent règlement.

PARTIE II

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX
ZONES ET AUTRES OBJETS**

Section 1

**Noyau villageois et ensemble
rural**

15. Projets assujettis. Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal situé dans:

- Les zones H-1, P-1, H-3, H-4, H-5, H-6, Hc-1 et Hc-2.
- À l'intérieur des zones A-3, A-4 et A-7, dans une bande de 100 mètres (de part et d'autre) du rang du Coteau
- Dans les zones A-8, A-12 et A-14
- Et l'ensemble des bâtiments principaux érigés avant 1950, sont assujettis à l'application du présent règlement.

Sont également assujettis à l'application du présent règlement les aménagements extérieurs et les enseignes complémentaires à un usage du groupe commerce.

Bâtiment principal

16. Objectifs. Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal permettent d'atteindre les objectifs suivants:

- 1° Maintenir le caractère architectural existant du noyau villageois et des ensembles ruraux en zone agricole;
- 2° Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants;
- 3° Intégrer harmonieusement le bâtiment aux caractéristiques architecturales et d'implantation des autres bâtiments du secteur.

17. Critères. Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants:

- 1° Les travaux projetés s'harmonisent aux bâtiments principaux existants situés dans un rayon de 50 mètres des limites du site d'implantation, quant:

- a) à la forme architecturale et l'implantation du bâtiment,
 - b) au revêtement extérieur du bâtiment principal, qui est de même nature que le matériau de revêtement prédominant d'un des bâtiments principaux existants,
 - c) à la couleur du matériau principal de revêtement, lequel respecte une des couleurs prédominantes des bâtiments principaux existants,
 - d) à la forme du toit et à sa pente, qui épousent celles d'un des bâtiments principaux existants,
 - e) la localisation, la dimension et la forme des saillies s'intègrent aux caractéristiques des saillies d'un bâtiment principal existant;
- 2° La hauteur du bâtiment principal excède d'au plus 2 mètres celle des bâtiments principaux adjacents;
- 3° Le nombre de matériaux de revêtement se limite à deux types par bâtiment principal;
- 4° La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle de deux rues reçoit le même traitement architectural que celui de la façade principale;
- 5° Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible;
- 6° Les modifications, aux caractéristiques architecturales (forme de la toiture, revêtement extérieur,...), aux ouvertures et aux saillies (lucarne, balcon, véranda) se limitent à celles ayant pour objet de redonner au bâtiment existant ses caractéristiques architecturales d'origine;
- 7° la superficie et l'articulation des ouvertures respectent la proportion moyenne des ouvertures des bâtiments principaux adjacents. Le résultat de ce calcul peut être majoré ou diminué jusqu'à un maximum de 15 %.

Aménagements extérieurs

18. Objectifs. Les travaux d'aménagement extérieur permettent d'atteindre les objectifs suivants:

- 1° Mettre en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières de l'emplacement;

2° S'intégrer harmonieusement à l'environnement du noyau villa-geois ou à l'environnement du milieu rural, et mettre en valeur de ses aspects visuels et physiques.

19. Critères. Les projets d'aménagement extérieur seront évalués en considérant les critères suivants:

1° Des aménagements sont prévus dans la cour avant pour la circu-lation piétonnière et l'accès au bâtiment principal et ils facilitent le déplacement des personnes à autonomie limitée;

2° Un aménagement paysager est prévu en façade du bâtiment prin-cipal;

3° Les aires de stationnement sont principalement situées dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser leur impact vi-suel;

4° La bande située entre le bâtiment et le stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment principal;

5° L'éclairage des stationnements et des accès est planifié à une échelle humaine, et spécifiquement orienté afin de réduire la pol-lution visuelle.

*Usages autres que résidentiel
Enseignes*

20. Objectifs. Les projets relatifs aux enseignes permettent d'atteindre les objectifs suivants:

1° Intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâ-timent principal et mettre en valeur le bâtiment et les caractéris-tiques particulières de son emplacement, tant visuelles que physi-ques;

2° Définir une image distinctive et commune aux enseignes du sec-teur concerné.

21. Critères. Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en consi-dérant les critères suivants:

1° L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur;

- 2° Les enseignes d'un bâtiment principal comprenant plus d'un établissement commercial s'harmonisent entre elles quant à leurs formes, compositions, couleurs, lettrages et matériaux;
- 3° Le support de l'enseigne présente des caractéristiques architecturales de qualité et s'intègre aux particularités de son emplacement.

Section 2

Tours de télécommunication et autres infrastructures

- 22. Projets assujettis.** Les travaux de construction d'une tour de communication ou de câblodistribution sont assujettis à l'application de la présente section.
- 23. Projets assujettis - objectifs.** Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 22 permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- 1° Intégrer les infrastructures aux caractéristiques du site de leur implantation;
 - 2° Minimiser les impacts visuels et préserver le milieu naturel ambiant;(Notamment, les alignements d'arbres et la végétation arbustive)
 - 3° Améliorer un service ou en proposer un nouveau pour les citoyens de la municipalité ou de la région.
 - 4° En ce qui concerne les remises (ou autres bâtiments de service), elles s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal.
- 24. Projets assujettis - critères.** Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 22 seront évalués en considérant les critères suivants:
- 1° Les infrastructures s'intègrent aux caractéristiques du secteur de leur implantation;(le tracé des routes est maintenu)
 - 2° Les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés respectent les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
 - 3° La volumétrie, les revêtements extérieurs et la forme de la toiture des bâtiments s'intègrent aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
 - 4° L'aménagement du site permet de dissimuler les infrastructures de la voie publique, de maintenir la qualité du paysage et de préserver les percées visuelles intéressantes (rivière, boisés, zone agricole ou autres);
 - 5° La protection publique et la sécurité routière sont assurées;
 - 6° Aucune coupe de boisés n'est prévue, sauf s'il est clairement démontré qu'il n'existe aucune autre alternative. La municipalité pourrait exiger la réalisation d'un projet de reboisement, sur site ou hors site.

Section 3

Droits acquis -- agrandissements

- 25. Projets assujettis.** L'agrandissement d'un usage au règlement de zonage de la municipalité est assujetti à l'application du présent règlement.
- 26. Objectifs.** L'agrandissement de l'usage permet d'atteindre les objectifs suivants:
- 1° Améliorer la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents;
 - 2° Atténuer les inconvénients engendrés par les opérations et les aménagements extérieurs de l'usage ou de la construction dérogatoire.
- 27. Critères.** Un projet visant l'agrandissement d'un usage dérogatoire sera évalué en considérant les critères suivants:
- 1° L'agrandissement permet d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire pour les activités adjacentes et améliore les aménagements extérieurs;
 - 2° L'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée;
 - 3° Les travaux projetés à un bâtiment ou dans une zone assujettie à l'application du présent règlement répondent également aux objectifs et aux critères applicables relativement au bâtiment ou à la zone concernée.

Section 4

Garage

Chemin des Patriotes, rue Lusignan, croissant l'Heureux et croissant Desautels

- 28. Projets assujettis.** La construction d'un deuxième garage (attaché ou détaché), à l'intérieur des zones A-3, A-4, Rd-1, Rd-2, Rd-3 et Rd-4 est assujettie à l'application du présent règlement.
- 29. Objectifs.** Les travaux de construction d'un deuxième garage permettent d'atteindre les objectifs suivants:
1. S'intégrer harmonieusement avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal existant ;
 2. S'intégrer harmonieusement avec les caractéristiques d'implantation de l'ensemble des bâtiments existants, et avec les caractéristiques du milieu;
 3. S'intégrer harmonieusement avec les caractéristiques de l'ensemble du secteur concerné, tant en ce qui concerne les aspects architecturaux du projet, qu'en ce qui concerne la localisation et l'implantation du deuxième garage.
- 30. Critères.** Les travaux de construction du deuxième garage seront évalués en considérant les critères suivants:
1. Les travaux projetés s'harmonisent aux bâtiments principaux existants situés dans un rayon de 50 mètres des limites du site d'implantation, quant:
 - a) à la forme architecturale et l'implantation du bâtiment;
 - b) au revêtement extérieur du bâtiment qui est de même nature que le matériau de revêtement prédominant du bâtiment principal;
 - c) à la couleur du matériau principal de revêtement, lequel respecte une des couleurs prédominantes du bâtiment principal;
 - d) à la forme du toit et à sa pente qui épousent celles du bâtiment principal;
 2. La hauteur du deuxième n'excède pas celle du bâtiment principal;
 3. Le nombre de matériaux de revêtement se limite à deux types;
 4. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible;

5. Les bâtiments accessoires existants doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques d'implantation et architecturales du deuxième garage;
6. Les travaux d'aménagement extérieur, suite à la construction du deuxième garage, permettent de mettre en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières de l'emplacement;
7. Les aires de stationnement sont aménagées situées de manière à minimiser leur impact visuel;
8. L'implantation du garage et les aménagements extérieurs permettent de préserver les perspectives visuelles en direction de la rivière, notamment en considérant les caractéristiques d'implantation des propriétés adjacentes;
9. Aucune coupe de boisés n'est nécessaire à la réalisation du projet de construction du deuxième garage, sauf s'il est clairement démontré qu'il n'existe aucune autre alternative. La municipalité pourrait exiger la plantation de nouveaux arbres, afin de maintenir la qualité de paysage.

Section 5

Enseignes

- 31. Projets assujettis.** Les travaux de modification ou d'implantation d'une enseigne, de plus de 0,6 mètre carré, sur l'ensemble du territoire de la municipalité, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 32. Objectifs.** Les projets relatifs aux enseignes permettent d'atteindre les objectifs suivants:
1. Intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâtiment, mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de son emplacement, tant visuelles que physiques;
 2. Définir une image distinctive et commune aux enseignes pour l'ensemble du bâtiment ;
 3. Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition du paysage de la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu.
- 33. Critères.** Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en considérant les critères suivants:
1. Les caractéristiques de l'enseigne (les dimensions, la hauteur, les couleurs, l'éclairage, le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture) contribuent à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal;
 2. Les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal;
 3. L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture;
 4. Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
 5. Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (dimensions, matériaux, couleur, etc.);
 6. La superficie totale des enseignes sur un mur ne peut excéder 30 % de la superficie totale du mur.

PARTIE III

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ANALYSE DES DEMANDES

- 34. Transmission au fonctionnaire désigné.** Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande, conformément à l'article 35.
- 35. Contenu minimal des plans.** Selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés comprenne les éléments suivants :
- A. La localisation des constructions existantes et projetées;
 - B. L'état du terrain et l'aménagement projeté des secteurs où la coupe de boisés est projetée;
 - C. L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de restauration, de transformation, et la nature des travaux de démolition nécessaires;
 - D. Un relevé photographique du bâtiment faisant l'objet d'un projet de rénovation ou de construction et des bâtiments principaux immédiatement adjacents à cette propriété;
 - E. Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents;
 - F. La nature des matériaux de revêtement extérieur, en précisant les couleurs désirées;
 - G. La localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain;
 - H. Pour les usages autres que résidentiels, un plan précisant l'aménagement pour la circulation des piétons et des véhicules, notamment en ce qui concerne les espaces de stationnement, les enclos pour déchets, les aménagements extérieurs et les enseignes, ainsi que les phases de réalisation du projet;
 - I. La localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet (usages autres que résidentiels);
 - J. Toute information pertinente, selon la nature du projet.

- 36. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme.** Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la présentation de la demande.
- 37. Évaluation de la demande.** Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.
- 38. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** Le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit sa recommandation au Conseil municipal, à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. Une recommandation désapprouvant les plans doit être motivée. La recommandation peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.
- 39. Résolution du Conseil municipal.** Suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal, par résolution, approuve les plans soumis s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le Conseil peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.
- 40. Autres conditions.** Le Conseil municipal peut, avant de se prononcer sur l'acceptation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, exiger que les documents produits soient soumis à une consultation publique. Le Conseil municipal peut également exiger que le requérant fournisse des garanties financières pour la réalisation de son projet.
- 41. Émission du permis ou du certificat.** Suite à l'adoption de la résolution du Conseil approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat pertinent, dans la mesure où la demande est également conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction, ainsi qu'au règlement relatif aux permis et certificats.
- 42. Modification d'un projet déjà présenté et approuvé.** Une fois approuvé par le Conseil, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés ne peut être modifié. Toute modification requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.

PARTIE IV

DISPOSITIONS FINALES

- 43. Recours et sanctions.** Les dispositions relatives aux recours et aux sanctions dont dispose la municipalité pour voir au respect du présent règlement sont contenues à la partie III du règlement relatif aux permis et aux certificats et font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées.
- 44. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Sébastien Raymond
Maire

Nancy Fortier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXES A
LE CIRCUIT PATRIMONIAL

Les bâtiments inscrits sur le circuit patrimonial

- ❑ *La maison Rénois* 128 rue Lusignan
- ❑ *La maison Morissette* 209 chemin des Patriotes
- ❑ *La maison Labrosse* 229 chemin des Patriotes
- ❑ *La maison Sauvé* 255 chemin des Patriotes
- ❑ *La maison Voghel (inoccupée)* 323 chemin des Patriotes
- ❑ *La maison Benoît* 183 rang du Coteau
- ❑ *La maison Barcelo* 3332 4^e Rang Sud
- ❑ *La maison Louis-Chicou-Duvert* 438 chemin des Patriotes
- ❑ *La maison François-Chicou-Duvert* 426 chemin des Patriotes
- ❑ *La maison du vieux pommier* 416 chemin des Patriotes
- ❑ *L'ancienne école du village* 412 chemin des Patriotes
- ❑ *La maison du bedeau* 13 rue Taupier
- ❑ *Le presbytère* 405 chemin des Patriotes
- ❑ *L'ancien magasin général* 466 chemin des Patriotes
- ❑ *La maison du gardien des quais* 10 rue Union
- ❑ *L'ancienne boulangerie* 21 rue Union
- ❑ *La maison du forgeron* 416 chemin des Patriotes
(Maison déménagée en 2006 de la rue l'Union)