



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSTOME

**RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO 247-2024**



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

**LE RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET SES
AMENDEMENTS**
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 247-2024 par les règlements suivants :

| Règlement | Avis de motion | Adoption | Entrée en vigueur |
|------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 1 |
| 1.1. | TITRE DU RÈGLEMENT | 1 |
| 1.2. | OBJECTIF | 1 |
| 1.3. | ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS | 1 |
| 1.4. | CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS | 1 |
| 1.5. | PRÉSÉANCE | 1 |
| 1.6. | SECTEURS ET CONSTRUCTIONS ASSUJETTIS | 1 |
| 1.7. | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 2 |
| 1.8. | MODE D'AMENDEMENT | 2 |
| 1.9. | VALIDITÉ | 2 |
| SECTION 2 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 2 |
| 1.10. | INTERPRÉTATION DU TEXTE | 2 |
| 1.11. | MESURES | 2 |
| 1.12. | TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS | 3 |
| 1.13. | TERMINOLOGIE | 3 |
| CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 4 |
| SECTION 1 | ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT | 4 |
| 2.1. | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT | 4 |
| 2.2. | APPLICATION DU RÈGLEMENT | 4 |
| 2.3. | POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ | 4 |
| SECTION 2 | INFRACTIONS ET SANCTIONS | 4 |
| 2.4. | INFRACTIONS | 4 |
| 2.5. | INITIATIVE DE POURSUITE | 4 |
| 2.6. | SANCTIONS | 5 |
| CHAPITRE 3 | MODALITÉS ET PROCÉDURES | 6 |
| 3.1. | GÉNÉRALITÉ | 6 |
| 3.2. | DÉPÔT DE LA DEMANDE | 6 |
| SECTION 1 | CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA | 6 |
| 3.3. | GÉNÉRALITÉS | 6 |
| 3.4. | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION | 6 |
| 3.5. | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION | 7 |
| SECTION 2 | PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA | 7 |
| 3.6. | RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ | 7 |
| 3.7. | ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU) | 8 |
| 3.8. | DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL | 8 |
| 3.9. | DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT | 8 |
| 3.10. | APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS | 8 |
| CHAPITRE 4 | OBJECTIFS ET CRITÈRES | 9 |
| SECTION 1 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU NOYAU ARCHITECTURAL | 9 |
| 4.1. | PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES | 9 |
| 4.2. | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 9 |
| 4.3. | IMPLANTATION | 9 |
| 4.4. | ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE (NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AGRANDISSEMENTS) | 10 |
| 4.5. | ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION MODIFIANT L'APPARENCE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT | 10 |
| 4.6. | AFFICHAGE | 11 |
| SECTION 2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA ZONE C-2 | 12 |
| 4.7. | PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES | 12 |
| 4.8. | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 12 |
| 4.9. | LOTISSEMENT | 12 |
| 4.10. | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 13 |
| 4.11. | ARCHITECTURE | 13 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| SECTION 3 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET AUX PROJETS INTÉGRÉS | 14 |
| 4.12. | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 14 |
| 4.13. | LOTISSEMENT | 14 |
| 4.14. | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 14 |
| 4.15. | ARCHITECTURE | 15 |
| SECTION 4 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES (UHAD) | 16 |
| 4.16. | OBJECTIF GÉNÉRAL | 16 |
| 4.17. | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 16 |
| 4.18. | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 16 |
| 4.19. | ARCHITECTURE | 17 |
| CHAPITRE 5 | DISPOSITIONS FINALES | 18 |
| 5.1. | ENTRÉE EN VIGUEUR | 18 |

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 247-2024 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Chrysostome* ».

1.2. OBJECTIF

Le présent règlement vient encadrer l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés, en fixant des objectifs et des critères d'aménagement. Il a pour but de permettre un contrôle qualitatif de l'aménagement à l'intérieur des zones visées.

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés et abrogés par le présent règlement, le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 087-2004 et tous ses amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ce remplacement n'affecte également pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé.

1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité régionale de comté du Haut-Saint-Laurent qui peuvent s'appliquer.

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.6. SECTEURS ET CONSTRUCTIONS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique aux secteurs suivants :

- a) Noyau architectural : Ce secteur est formé des zones MXT-1 à MXT-3 et R-11
- b) La zone C-2;
- c) Les habitations multifamiliales et les projets intégrés;
- d) Les unités d'habitation accessoires détachées.

Lorsqu'une section fait référence à une zone, il s'agit d'une zone telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage du Règlement de zonage numéro 243-2024 de la Municipalité de Saint-Chrysostome.

1.7. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties diffèrent d'un secteur et d'une zone à l'autre et sont décrites dans chacune des sections du chapitre 4 du présent règlement.

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1)* et du *Code municipal du Québec (c. C-27.1)*.

1.9. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PIIA » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».
- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.11. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.12. TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.13. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 6 du règlement du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Chrysostome.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

2.3. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Chrysostome.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.4. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut intenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la municipalité.

2.6. SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.4 ou à toute autre disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 800 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 3 MODALITÉS ET PROCÉDURES

3.1. GÉNÉRALITÉ

Toute personne désirant effectuer une demande d'approbation de PIIA doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

3.2. DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute demande doit être déposée au Service de l'urbanisme de la Municipalité. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA

3.3. GÉNÉRALITÉS

Les renseignements, les plans et les documents exigés en vertu du règlement des permis et certificats en vigueur, pour l'émission d'un permis ou d'un certificat, doivent être disponibles lors de l'analyse du PIIA.

3.4. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Description de l'utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d'étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) du lot visé et des lots adjacents;
- b) Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
- c) Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- d) Localisation approximative des constructions sur la propriété et les propriétés adjacentes;
- e) Plan d'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement projeté avec les dimensions et l'orientation du bâtiment, les marges de recul et l'identification et la localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- f) Identification des matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments projetés et des bâtiments existants ainsi que leurs couleurs;
- g) Représentation visuelle (coupe, croquis, élévation, etc.) des caractéristiques de la façade et des murs des bâtiments projetés :

éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.);

- h) Identification de la pente du toit des bâtiments projetés;
- i) Identification de la hauteur des murs de fondation apparents des bâtiments projetés;
- j) Toute autre information pertinente.

3.5. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Pour les travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment :
 - a. les informations relatives aux matériaux de revêtement extérieur et des couleurs projetées (murs et toiture);
 - b. des échantillons de la couleur et des textures exactes des matériaux de revêtements extérieurs (murs et toiture);
 - c. des photographies couleur du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
 - d. dans le cas de la modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique, une esquisse représentant le bâtiment une fois les modifications ou ajouts réalisés ainsi que les caractéristiques des fenêtres et des portes qui seront intégrées dans les ouvertures modifiées ou ajoutées;
 - e. dans le cas de la construction ou la modification des balcons et galeries situés en cour avant ou latérale, les informations relatives aux matériaux utilisés et une esquisse représentant le bâtiment une fois les modifications ou travaux réalisés.
- b) Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir tout(e) affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'il (elle) soit déjà érigé(e) ou qui le sera dans l'avenir :
 - a. localisation, dimensions, matériaux, forme, couleurs, éclairage, « design » et le type d'éclairage;
 - b. une esquisse de l'enseigne projetée et son intégration au bâtiment et à l'environnement immédiat;
 - c. toute autre information pertinente.

SECTION 2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA

3.6. RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ

La demande est analysée par l'inspecteur des bâtiments, qui doit vérifier sa conformité aux règlements de zonage, de lotissement et de construction et s'assurer que tous les documents et informations exigés par le présent règlement sont fournis.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de celle-ci est retardé jusqu'à ce

qu'elle soit conforme et que les documents et informations nécessaires soient fournis par le requérant.

Lorsque la demande est accompagnée de tous les documents et informations exigés par le présent règlement et qu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse.

3.7. ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)

Le CCU doit analyser le PIIA en vérifiant la conformité aux objectifs mentionnés au présent règlement. Après analyse, le CCU doit transmettre sa recommandation (approbation des plans, approbation conditionnelle à des modifications ou rejet du projet) au conseil municipal.

3.8. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

La décision finale d'approuver ou non un projet revient au conseil municipal. Il le fait en tenant compte de la recommandation du CCU ainsi que des recommandations des officiers municipaux. Le conseil peut également entendre les commentaires de la population.

Le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Dans le cas d'un refus, le conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un PIIA révisé.

Une copie de la résolution du conseil municipal doit être transmise au requérant.

3.9. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas d'acceptation d'un PIIA, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci, si la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement, de zonage et de construction.

3.10. APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS

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

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU NOYAU ARCHITECTURAL

4.1. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles situés à l'intérieur des zones MXT-1 à MXT-3 et R-11.

4.2. 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 construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- b) Agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- c) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire. On entend par modification à l'apparence extérieure :
 - a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;
 - b. Le remplacement du revêtement de la toiture;
 - c. La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;
 - d. La modification de la forme du toit;
 - e. La construction ou la modification des balcons, galeries ou autres éléments architecturaux situés en cour avant ou latérale.
- d) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage.

4.3. IMPLANTATION

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation sont les suivants:

| IMPLANTATION | |
|--|---|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à ce qu'ils s'apparentent, par leur implantation, aux constructions environnantes, | <ul style="list-style-type: none"> a) l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'inscrit dans l'alignement général de la rue et, le cas échéant, l'implantation vise la mise en valeur du bâtiment et l'amélioration de son intégration dans l'environnement immédiat; b) le mode d'implantation du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur; c) une faible cour avant, typique des anciennes implantations, est privilégiée. |

4.4. ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE (NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AGRANDISSEMENTS)

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture et de la volumétrie sont les suivants:

| ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE | |
|--|---|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Préserver le caractère traditionnel du secteur mixte résidentiel et commercial | <ul style="list-style-type: none"> a) l'échelle et l'apparence des bâtiments respectent le gabarit, le mode d'implantation et l'architecture des bâtiments et des quartiers résidentiels avoisinants, même s'il s'agit de commerces ou rappellera celui d'un bâtiment qui pourrait être remplacé; b) dans l'éventualité d'une occupation à vocation commerciale ou de services au rez-de-chaussée d'un bâtiment à vocation résidentielle, le caractère résidentiel d'origine du bâtiment est préservé (par exemple : le style architectural et ornementation, le nombre, la configuration et la grandeur des ouvertures, les entrées et les portes, les volumes en saillie ou en retrait, les rythmes horizontaux, les axes verticaux, la corniche ou la toiture, etc.); c) les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer la façade du bâtiment (conservation intégrale des matériaux existants ou par un rappel fidèle de leur aspect original); Les matériaux extérieurs utilisés en façade devraient être en partie des matériaux de qualité supérieure; d) les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant; e) les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence sobre et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments. |

4.5. ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION MODIFIANT L'APPARENCE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture dans le cadre de travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment sont les suivants:

| ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION | |
|--|--|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Contribuer à la préservation et la mise en valeur des éléments identitaires du secteur | <ul style="list-style-type: none"> a) La disposition et les dimensions des ouvertures et lucarnes existantes sur les façades avant et latérales, ainsi que sur toute façade visible de la rue, sont conservées. Si les dimensions de certaines ouvertures |

| | |
|--|--|
| | <p>ont été modifiées antérieurement, on doit chercher à les retrouver;</p> <p>b) Les revêtements muraux et leurs couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;</p> <p>c) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement;</p> <p>d) Les matériaux extérieurs utilisés en façade devraient être en partie des matériaux de qualité supérieure;</p> <p>e) La forme et la pente du toit s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants dans le secteur;</p> <p>f) Toutes les façades et tous les étages d'un même bâtiment devraient présenter un traitement architectural intégré et cohérent;</p> <p>g) Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs ou tout autre élément architectural est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le modèle existant, ou original.</p> |
|--|--|

4.6. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

| AFFICHAGE | |
|--|--|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| <p>Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur</p> | <p>a) Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçu de manière à s'harmoniser à l'esprit architectural du bâtiment principal, tout en représentant l'usage;</p> <p>b) la dimension et la forme de l'enseigne s'harmonisent et s'intègrent discrètement au style architectural du bâtiment;</p> <p>c) les matériaux et les couleurs de l'enseigne sont semblables au revêtement extérieur du bâtiment et s'harmonisent avec le milieu environnant;</p> <p>d) le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;</p> <p>e) les enseignes suspendues sont privilégiées, afin de rejoindre le piéton. Les enseignes sur poteaux sont à éviter;</p> <p>f) un aménagement paysager de qualité encadre la ou les bases de l'enseigne détachée, lorsqu'autorisée;</p> <p>g) l'éclairage met en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>h) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.</p> |

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA ZONE C-2

4.7. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

La présente section s'applique aux propriétés situées directement en bordure de la rivière aux Anglais

4.8. 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 d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Projet de lotissement
- b) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- c) Agrandissement d'un bâtiment principal;
- d) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire. On entend par modification à l'apparence extérieure :
 - a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;
 - b. Le remplacement du revêtement de la toiture;
 - c. La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;
 - d. La modification de la forme du toit;
 - e. La construction ou la modification des balcons, galeries ou autres éléments architecturaux situés en cour avant ou latérale.

4.9. LOTISSEMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard du lotissement du site sont les suivants:

| LOTISSEMENT | |
|--|--|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Préserver le caractère paysager et le maintien des percées visuelles vers la rivière | <ul style="list-style-type: none">a) Le frontage des lots adjacents à la rivière aux Anglais est maximisé;b) Les lignes latérales de lot sont perpendiculaires à la rivière aux Anglais ;c) La dimension des terrains doit permettre, le plus possible, la préservation de la végétation existante de qualité et le maintien des percées visuelles sur la rivière. |

4.10. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|---|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Contribuer au maintien d'une perspective visuelle vers la rivière depuis la rang Sainte-Anne | <ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation d'un bâtiment se fait sur les portions du terrain permettant un minimum de perturbation du milieu naturel, en minimisant les ouvrages de déboisement, de déblai et de remblai ; b) La construction qui est implantée n'obstrue aucune vue ou, si cela est impossible, l'implantation de la construction laisse un dégagement latéral par rapport à une des lignes de terrain pour conserver une vue intéressante sur la rivière ; c) Les constructions peuvent ne pas être implantées parallèlement au rang Saint-Anne dans la mesure où cette implantation permet de maintenir au maximum les percées visuelles vers la rivière. |

4.11. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

| ARCHITECTURE | |
|---|---|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| La construction, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment s'apparente aux constructions des environs | <ul style="list-style-type: none"> a) La végétation mature existante est en autant que possible conservée et protégée lors des travaux de construction; b) La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants ; c) Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé; d) Les murs extérieurs sont recouverts d'un matériau noble, tels la pierre naturelle, la brique et le clin de bois horizontal; e) La forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures que l'on retrouve sur les bâtiments environnants; f) Les fondations de béton apparentes sont recouvertes d'un crépi de couleur pâle. |

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET AUX PROJETS INTÉGRÉS

4.12. 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 construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Projet de lotissement pour une habitation multifamiliale ou un projet intégré;
- b) Construction d'une habitation multifamiliale;
- c) Nouveau projet intégré.

4.13. LOTISSEMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard d'un projet de lotissement sont les suivants:

| LOTISSEMENT | |
|---|--|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Maximiser le potentiel de développement | <ul style="list-style-type: none"> a) Le projet de lotissement assure la continuité avec la trame urbaine existante; b) Le projet de lotissement évite la création de lots non développables; c) La trame de rues ou d'allées de circulation proposée permet dans la mesure du possible le développement des lots de chaque côté. |

4.14. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|---------------------------------------|--|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Favoriser l'encadrement de la rue. | <ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation des bâtiments assure un encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) le long des voies de circulation délimitant l'îlot résidentiel; b) Les façades principales sont orientées vers les rues; c) Le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène; d) L'implantation des bâtiments évite les espaces résiduels non utilisables; e) L'organisation spatiale des implantations favorise l'aménagement et la mise en commun des cours intérieures. |

4.15. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

| ARCHITECTURE | |
|---|--|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Développer un caractère architectural propre à l'identité du secteur. | <ul style="list-style-type: none">a) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux;b) Les façades des constructions recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc. |
| Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité | <ul style="list-style-type: none">a) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment;b) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, couleurs) sont agencées afin de privilégier un ensemble cohérent au niveau de l'architecture du bâtiment;c) Les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement soigné;d) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de tout élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural. |

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES (UHAD)

4.16. OBJECTIF GÉNÉRAL

Les unités d'habitation accessoires permettent d'accroître la flexibilité des propriétés à l'évolution des besoins de la population en matière d'habitation. Cette solution d'habitation vise à permettre aux citoyens de Saint-Chrysostome d'adapter leurs propriétés afin de soutenir l'épanouissement du plein potentiel de leurs milieux de vie.

Leur intégration dans les milieux bâtis doit donc être analysée afin d'assurer une cohabitation harmonieusement de ces unités de logement dans leur environnement.

4.17. 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 construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Construction d'une nouvelle unité d'habitation accessoire détachée;
- b) Conversion d'un bâtiment accessoire en unité d'habitation accessoire détachée;
- c) Agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée;
- d) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'une unité d'habitation accessoire détachée. On entend par modification à l'apparence extérieure :
 - a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;
 - b. Le remplacement du revêtement de la toiture;
 - c. La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;
 - d. La modification de la forme du toit.

4.18. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|---|---|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| Assurer une organisation optimale de la propriété | <ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation et l'orientation des volumes de l'UHAD permettent une intégration harmonieuse du bâtiment dans l'organisation spatiale de la propriété; b) L'intimité des occupants et des voisins par un positionnement judicieux des bâtiments et aires d'agrément est préservée; c) Le retrait de cette UHAD permet de préserver l'alignement des façades sur la rue alors que le positionnement dans la cour arrière vient créer une zone de transition paysagère entre le domaine public et la façade du bâtiment; d) L'implantation de l'UHAD sur les surfaces déjà minéralisées est privilégiée de manière à préserver et à |

| | |
|--|---|
| | <p>valoriser les espaces verts et la végétation existante, notamment les arbres matures présents sur le lot;</p> <p>e) L'implantation des bâtiments tenant compte de l'ensoleillement, permettant la création d'espaces ombragés et d'espaces ensoleillés dans les cours;</p> |
|--|---|

4.19. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

| ARCHITECTURE | |
|---|---|
| Objectifs d'aménagement | Critères |
| <p>Préconiser un concept architectural de qualité tenant compte du cadre bâti existant et du bâtiment principal</p> | <p>a) Le concept architectural entre le bâtiment principal et l'UHAD permet d'assurer une cohérence de l'ensemble d'habitations. Le langage architectural du bâtiment témoigne du lien entre les deux unités d'habitations;</p> <p>b) La continuité architecturale du bâtiment principal est perceptible par un rappel de la forme des toits par une harmonisation des matériaux de recouvrement et des pentes similaires et complémentaires;</p> <p>c) L'utilisation des matériaux nobles et de qualité supérieure et des couleurs permet de créer un concept harmonisé tenant compte des tonalités, des textures et de la disposition des matériaux;</p> <p>d) Les ouvertures du bâtiment permettent d'optimiser la lumière naturelle à l'intérieur de l'UHA tout en conservant la privauté des occupants et utilisateurs des cours, notamment par le recours aux puits de lumière.</p> |

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1).



Steve Laberge, maire



Jessy Létourneau, directeur général et greffier-trésorier