SAINT-MICHEL

Vivre avec passion

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
Numéro 2022-307

Codification administrative:
MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra communiquer avec le Service du greffe au 450 454-4502

REGISTRE DES AMENDEMENTS ET CODIFICATIONS				
Numéro de la codification administrative	**Date de la codification administrative**	**Numéro du règlement**	**Adoption du règlement**	**Entrée en vigueur du règlement**
1	Janvier 2023	2022-307-1	8 novembre 2022	24 novembre 2022

Acronymes des codifications administratives

(A) Article ajouté
(M) Article modifié
(R) Article remplacé
(S) Article supprimé
(CAD) Codification administrative

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives 5

Section 1.1 Dispositions déclaratoires 5

Section 1.2 Dispositions administratives 6

Sous-section 1.2.1 Application du règlement 6

Sous-section 1.2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 6

Sous-section 1.2.3 Contraventions, pénalités et recours 6

Sous-section 1.2.4 Caractère discrétionnaire 6

Section 1.3 Dispositions explicatives 6

Chapitre 2 Zones et travaux assujettis, traitement et contenu d'une demande de PIIA 8

Section 2.1 Zones et travaux assujettis par une demande de PIIA 8

Sous-section 2.1.1 Lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume (zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2) 8

Sous-section 2.1.2 Lots ayant frontage sur la rue Principale (zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3) 8

Sous-section 2.1.3 Secteur du Golf (zones H-3, H-4 et H-5) 8

Sous-section 2.1.4 Zones H-15 et H-16 9

Sous-section 2.1.5 Église Saint-Michel-Archange 9

Sous-section 2.1.6 Projets intégrés résidentiels et commerciaux 9

Sous-section 2.1.7 Aménagement d'un logement bigénérationnel 10

Sous-section 2.1.8 Tours de télécommunication, éoliennes, infrastructures électriques et câblodistribution .. 10

Sous-section 2.1.9 Bâtiments patrimoniaux 10

Sous-section 2.1.10 Transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable 11

Sous-section 2.1.11 Construction d'une pièce habitable au-dessus d'un garage attenant ou intégré 11

Sous-section 2.1.12 Enseignes commerciales communes à plusieurs commerces sur les lots ayant frontage sur la rue Principale et sur les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume 11

Section 2.2 Processus relatif à une demande 11

Sous-section 2.2.1 Dépôt d'une demande 11

Sous-section 2.2.2 Frais applicables lors d'une modification de demande déjà approuvée 11

Sous-section 2.2.3 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné 12

Sous-section 2.2.4 Demande recevable 12

Sous-section 2.2.5 Demande irrecevable 12

Sous-section 2.2.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) 12
Sous-section 2.2.7 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) 12
Sous-section 2.2.8 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) 12
Sous-section 2.2.9 Décision favorable du Conseil municipal 12
Sous-section 2.2.10 Décision défavorable du Conseil municipal 13
Sous-section 2.2.11 Transmission de la décision du Conseil municipal 13
Sous-section 2.2.12 Conditions préalables à l'approbation d'un PIIA 13
Sous-section 2.2.13 Émission du permis 13
Sous-section 2.2.14 Registre 13
Sous-section 2.2.15 Respect du PIIA et de ses conditions 13
Sous-section 2.2.16 Contenu d'une demande de PIIA 13

Chapitre 3 Dispositions applicables pour les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume (zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2) 15

Section 3.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 15

Chapitre 4 Dispositions applicables pour les lots ayant frontage sur la rue Principale (zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3) 17

Section 4.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 17

Chapitre 5 Dispositions applicables pour le secteur du Golf (zones H-3, H-4 et H-5) 19

Section 5.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 19

Chapitre 6 Dispositions applicables pour les zones H-15 et H-16 21

Chapitre 7 Dispositions applicables pour l'église Saint-Michel-Archange 23

Section 7.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 23

Chapitre 8 Dispositions applicables pour les projets intégrés résidentiels et commerciaux 25

Section 8.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 25

Chapitre 9 Dispositions applicables pour l'aménagement d'un logement bigénérationnel 28

Section 9.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 28

Chapitre 10 Dispositions applicables pour les tours de télécommunication, éoliennes, infrastructures électriques et câblodistribution 29

Section 10.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 29

Chapitre 11 Dispositions applicables pour les bâtiments patrimoniaux 30

Section 11.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 30

Chapitre 12 Dispositions applicables pour la transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable 32

Section 12.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 32

Chapitre 13 Dispositions applicables pour la construction d'une pièce habitable au-dessus d'un garage attenant ou intégré 33

Section 13.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 33

Chapitre 14 Dispositions applicables pour les enseignes communes commerciales à plusieurs commerces sur les lots ayant frontage sur la rue Principale et sur les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume 34

Section 14.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande 34

Chapitre 15 Entrée en vigueur et mises à jour 35

Section 15.1 Entrée en vigueur 35

Section 15.2 Mises à jour 35

Annexe A – Plan de localisation des zones visées 36

Annexe B – Liste des bâtiments patrimoniaux 37

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

1. Le règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2022-307 ».

2. Le présent règlement vise à établir les modalités administratives liées à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme adopté par la Municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Michel. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

4. Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

5. Le présent règlement abroge le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 190 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

6. Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

7. Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

8. Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

9. Le document suivant est annexé au présent règlement et en font partie intégrante à toute fin que de droit :

1° Annexe A - Plan de localisation des zones visées;

2° Annexe B – Liste des bâtiments patrimoniaux

10. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 Dispositions administratives

Sous-section 1.2.1 Application du règlement

11. L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

Sous-section 1.2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

12. Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Sous-section 1.2.3 Contraventions, pénalités et recours

13. Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Michel.

Sous-section 1.2.4 Caractère discrétionnaire

14. En plus de tout autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour une demande relative aux PIIA visée par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de ladite demande relative aux PIIA.

Section 1.3 Dispositions explicatives

15. L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-section, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #.#
Sous-section #.#.#
#. Article
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret

16. L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;

2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;

3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;

4° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

b) La disposition la plus contraignante prévaut;

5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'elle s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;

6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);

7° La table des matières et le titre 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;

8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

9° Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

17. Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des usages autorisés et les fiches par typologie, le texte prévaut;

3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

4° En cas de contradiction entre le texte, la grille des usages autorisés et les fiches par typologie, la grille des usages autorisés et les fiches par typologie prévalent;

5° En cas de contradiction entre la grille des usages autorisés, les fiches par typologie et le plan de zonage, la grille des usages autorisés et les fiches par typologie prévalent.

18. Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie à l'annexe A du Règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Chapitre 2 Zones et travaux assujettis, traitement et contenu d'une demande de PIIA

Section 2.1 Zones et travaux assujettis par une demande de PIIA

Sous-section 2.1.1 Lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume (zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2)

19. À l'intérieur des zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2, tel qu'identifié à l'annexe A – Plan de localisation des zones visées, les travaux suivants sont assujettis :

1° La reconstruction, la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal;

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture de tout bâtiment principal (si changement de matériaux ou couleur);

3° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne commerciale assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu du Règlement sur les permis et certificats;

4° L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement pour les groupes d'usages « Commerce (C) et Industriel (I) ».

Sous-section 2.1.2 Lots ayant frontage sur la rue Principale (zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3)

20. À l'intérieur des zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3, excluant l'église Saint-Michel-Archange, telles qu'identifiées à l'annexe A – Plan de localisation des zones visées, les travaux suivants sont assujettis :

1° La reconstruction, la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal;

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture de tout bâtiment principal (si changement de matériaux ou couleur);

3° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne commerciale assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu du Règlement sur les permis et certificats;

4° L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement pour les groupes d'usages « Commerce (C) et Industriel (I) ».

Sous-section 2.1.3 Secteur du Golf (zones H-3, H-4 et H-5)

21. À l'intérieur des zones H-3, H-4 et H-5, telles qu'identifiées à l'annexe A – Plan de localisation des zones visées, les travaux suivants sont assujettis :

1° La reconstruction, la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal;

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture de tout bâtiment principal (si changement de matériaux ou couleur);

3° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne commerciale associée à un usage complémentaire assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu du Règlement sur les permis et certificats;

4° La reconstruction, la construction ou l'agrandissement d'une remise (bâtiment de service);

5° La rénovation de toute remise (bâtiment de service), sauf si les matériaux projetés sont de même nature, même couleur et de même dimension.

6° L'installation, le remplacement ou la modification d'une clôture.

(M) Amendement 2022-307-1- CAD #1- Entrée en vigueur le 24 novembre 2022.

Sous-section 2.1.4 Zones H-15 et H-16

22. À l'intérieur des zones H-15 et H-16, telles qu'identifiées à l'annexe A – Plan de localisation des zones visées, les travaux suivants sont assujettis :

1° La reconstruction, la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal;

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture de tout bâtiment principal (si changement de matériaux ou couleur);

3° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne commerciale associée à un usage complémentaire assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu du Règlement sur les permis et certificats;

4° La reconstruction, la construction ou l'agrandissement d'une remise (bâtiment de service);

5° La rénovation de toute remise (bâtiment de service), sauf si les matériaux projetés sont de même nature, même couleur et de même dimension.

Sous-section 2.1.5 Église Saint-Michel-Archange

23. Pour l'église Saint-Michel-Archange, les travaux suivants sont assujettis :

1° La rénovation, la restauration ou l'agrandissement de l'église (intérieure et extérieure);

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture et de l'ornementation architecturale (corniche, parapet, solin, appui de fenêtre, linteau, arc, etc.) de l'église;

3° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu du Règlement sur les permis et certificats;

4° L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;

5° L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

Sous-section 2.1.6 Projets intégrés résidentiels et commerciaux

24. Dans toutes les zones sur le territoire de la Municipalité de Saint-Michel, les projets intégrés résidentiels et commerciaux sont assujettis aux travaux suivants :

1° La reconstruction, la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal;

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture de tout bâtiment principal (si changement de matériaux ou couleur);

3° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne commerciale assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu du Règlement sur les permis et certificats;

4° L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;

5° L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

Sous-section 2.1.7 Aménagement d'un logement bigénérationnel

25. Dans toutes les zones sur le territoire de la Municipalité de Saint-Michel, l'aménagement d'un logement bigénérationnel dans une habitation unifamiliale (H1) et bifamiliale (H2) est assujetti aux travaux suivants :

1° La construction d'un logement bigénérationnel;

2° La rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'un logement bigénérationnel.

Sous-section 2.1.8 Tours de télécommunication, éoliennes, infrastructures électriques et câblodistribution

26. Dans toutes les zones sur le territoire de la Municipalité de Saint-Michel, les tours de télécommunication et autres infrastructures sont assujetties aux travaux suivants :

1° La construction d'une tour de télécommunication;

2° L'implantation d'une éolienne commerciale ou domestique et de toute structure pour analyser les caractéristiques des vents;

3° L'implantation d'infrastructure reliée à un réseau de distribution national ou régional d'électricité ou de câblodistribution.

Sous-section 2.1.9 Bâtiments patrimoniaux

27. Dans toutes les zones sur le territoire de la Municipalité de Saint-Michel, bâtiments patrimoniaux identifiés à l'annexe B du présent règlement sont assujettis aux travaux suivants :

1° La reconstruction, la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment patrimonial;

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture et de l'ornementation architecturale (corniche, parapet, solin, appui de fenêtre, linteau, arc, etc.);

3° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu du Règlement sur les permis et certificats;

4° L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;

5° L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

Sous-section 2.1.10 Transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable

28. Dans toutes les zones sur le territoire de la Municipalité de Saint-Michel, la transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable pour un usage « Habitation (H) » est assujettie aux travaux suivants :

1° La rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'un garage attenant ou intégré;

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture de tout bâtiment principal (si changement de matériaux ou couleur);

3° L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement.

Sous-section 2.1.11 Construction d'une pièce habitable au-dessus d'un garage attenant ou intégré

29. Dans toutes les zones sur le territoire de la Municipalité de Saint-Michel, la construction d'une pièce habitable au-dessus d'un garage attenant ou intégré pour un usage « Habitation (H) » est assujettie aux travaux suivants :

1° La construction, la rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal au-dessus d'un garage attenant ou intégré;

2° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique, de la toiture de tout bâtiment principal (si changement de matériaux ou couleur);

3° L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

Sous-section 2.1.12 Enseignes commerciales communes à plusieurs commerces sur les lots ayant frontage sur la rue Principale et sur les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume

30. Pour les enseignes communes sur les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume (à l'intérieur des zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2) et sur les lots ayant frontage sur la rue Principale (à l'intérieur des zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3), tel qu'identifié à l'annexe A – Plan de localisation des zones visées, les travaux suivants sont assujettis :

1° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne commerciale commune à plusieurs commerces est assujetti à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu du Règlement sur les permis et certificats.

Section 2.2 Processus relatif à une demande

Sous-section 2.2.1 Dépôt d'une demande

31. 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 en vertu de l'article 47.

Sous-section 2.2.2 Frais applicables lors d'une modification de demande déjà approuvée

32. Des frais de 250 $ sont applicables lorsqu'une modification à une demande relative aux PIIA déjà approuvée est

déposée.

Ces frais ne sont pas remboursables.

Sous-section 2.2.3 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné

33. Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et que la demande relative aux PIIA est conforme au présent règlement. Il s'assure également que le total des frais applicables a été acquitté.

Sous-section 2.2.4 Demande recevable

34. Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

Sous-section 2.2.5 Demande irrecevable

35. Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, par courrier recommandé, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

Sous-section 2.2.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

36. Lorsqu'il juge une demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au CCU aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Sous-section 2.2.7 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

37. Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le CCU analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et critères applicables du présent règlement.

38. Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

Sous-section 2.2.8 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

39. Après son analyse, le CCU formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

Sous-section 2.2.9 Décision favorable du Conseil municipal

40. Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du CCU, peut accorder la demande relative aux PIIA. La

résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Sous-section 2.2.10 Décision défavorable du Conseil municipal

41. Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du CCU, peut refuser la demande relative aux PIIA. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

Sous-section 2.2.11 Transmission de la décision du Conseil municipal

42. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

Sous-section 2.2.12 Conditions préalables à l'approbation d'un PIIA

43. Le Conseil peut exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un PIIA, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

Sous-section 2.2.13 Émission du permis

44. Suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis et le certificat au requérant en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

Sous-section 2.2.14 Registre

45. La demande relative aux PIIA et la résolution du Conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

Sous-section 2.2.15 Respect du PIIA et de ses conditions

46. Le PIIA comme accepté par le Conseil, ainsi que la résolution de celui-ci fait partie intégrante du permis ou du certificat visé. Par conséquent, le non-respect du PIIA ou des conditions émises par le Conseil entraîne la nullité immédiate desdits permis ou certificats. Une nouvelle demande de PIIA devra être soumise avec les modifications et les tarifs applicables prévus à l'article 32 du présent règlement.

Sous-section 2.2.16 Contenu d'une demande de PIIA

47. La demande relative aux PIIA transmise au fonctionnaire désigné doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1° Le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dûment autorisé, le cas échéant;

2° Le formulaire de demande de PIIA de la Municipalité de Saint-Michel dûment complété;

3° Pour tout bâtiment principal ou toute construction accessoire, un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant la topographie existante et projetée du terrain et montrant les différentes coupes transversales de l'emplacement du ou des bâtiments, de l'allée d'accès, des aires de déboisement et conjointement avec un professionnel en la matière, la délimitation de la ligne des hautes eaux de tout

cours d'eau, milieu humide et lac;

4° 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;

5° Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents;

6° La localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet (usages autres que résidentiels);

7° 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;

8° Le fonctionnaire désigné peut demander tout autre plan et document permettant la bonne compréhension de la demande.

Chapitre 3 Dispositions applicables pour les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume (zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2)

Section 3.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

48. Les objectifs et critères présentés dans le tableau 1 concernent l'ensemble des zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2 :

Tableau 1 : Objectifs et critères pour les zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et encadrement du domaine public	
1. Améliorer le paysage de la rue par des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent au contexte et encadrent harmonieusement l'espace public.	a. La marge avant, préconisée pour le projet, assure une continuité esthétique dans l'implantation des bâtiments; b. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement favorise la création d'un ensemble construit cohérent; c. L'intégration et l'équilibre du gabarit et des volumes des nouvelles constructions sont favorisés par rapport aux constructions existantes.
2. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.	a. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie b. Le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin; c. L'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.
Architecture	
3. Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains travaux au voisinage immédiat.	a. Le bâtiment intègre les caractéristiques et ornementations du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.); b. Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, des portes et fenêtres, du revêtement extérieur, de la toiture et des galeries s'harmonisent entre eux et avec le voisinage immédiat; c. La pente du toit est similaire à celle des bâtiments de son environnement immédiat; d. Les composantes sont de qualité supérieure, durable et adaptée au style du bâtiment.
Enseigne et éclairage	
4. Assurer une bonne intégration des enseignes commerciales au bâtiment et au voisinage.	a. L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur; b. L'identification des occupants comprenant plus d'un établissement commercial s'harmonise entre elles quant à leur forme, composition, lettrage et couleur; c. L'équipement d'éclairage s'intègre à l'architecture et à l'aménagement paysager et contribue à les mettre en valeur; d. Le nombre d'enseignes est réduit de façon à éviter la surabondance.

Objectifs	Critères d'évaluation
Aménagements des stationnements	
5. Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et la déstructuration de la trame urbaine.	a. Les stationnements s'intègrent harmonieusement à son environnement immédiat avec des aménagements paysagers; b. Les aires de stationnement sont séparées des constructions et des rues par une bande d'aménagement paysager; c. Les aires de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons et des cyclistes sur le site;
Équipements et accessoires	
6. Limiter la visibilité des équipements mécaniques et accessoires depuis la voie publique ou des terrains voisins.	a. Les équipements mécaniques sont localisés dans les cours latérales ou arrière de façon à minimiser leur impact sonore et visuel; b. Les équipements mécaniques sont dissimulés par un écran végétal ou un élément architectural approprié; c. Les équipements mécaniques sur le toit sont disposés de façon à ce qu'ils soient non visibles depuis la voie publique.

Chapitre 4 Dispositions applicables pour les lots ayant frontage sur la rue Principale (zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3)

Section 4.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

49. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 2 concernent l'ensemble des zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3, excluant l'église Saint-Michel-Archange:

Tableau 2 : Objectifs et critères pour les zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et encadrement du domaine public	
1. Améliorer le paysage de la rue par des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent au contexte et encadrent harmonieusement l'espace public.	a. La marge avant, préconisée pour le projet, assure une continuité esthétique dans l'implantation des bâtiments; b. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement favorise la création d'un ensemble construit cohérent; c. L'intégration et l'équilibre du gabarit et des volumes des nouvelles constructions sont favorisés par rapport aux constructions existantes.
2. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.	a. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie b. Le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin; c. L'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.
Architecture	
3. Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains travaux au voisinage immédiat.	a. Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, des portes et fenêtres, du revêtement extérieur, de la toiture et des galeries s'harmonisent entre eux et avec le voisinage immédiat; b. La pente du toit est similaire à celle des bâtiments de son environnement immédiat; c. Les composantes sont de qualité supérieure, durable et adaptée au style du bâtiment; d. Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en continuité avec le corps principal du bâtiment.
Enseigne	
4. Assurer une bonne intégration des enseignes commerciales au bâtiment et au voisinage.	a. L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur; b. L'identification des occupants comprenant plus d'un établissement commercial s'harmonise entre elles quant à leur forme, composition, lettrage et couleur; c. L'éclairage des enseignes est sobre, orienté de manière à n'éclairer que l'enseigne sans éblouir le passant ou l'automobiliste et ne projette pas à l'extérieur du lot; d. Le nombre d'enseignes est réduit de façon à éviter la surabondance.

Objectifs	Critères d'évaluation
Aménagements des stationnements	
5. Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et la déstructuration de la trame urbaine.	a. Les stationnements s'intègrent harmonieusement à son environnement immédiat avec des aménagements paysagers; b. Les aires de stationnement sont séparées des constructions et des rues par une bande d'aménagement paysager; c. Les aires de stationnement prévoient l'aménagement d'allées piétonnes dont le revêtement comprend une prédominance de pavés ou de pierres naturelles.

Chapitre 5 Dispositions applicables pour le secteur du Golf (zones H-3, H-4 et H-5)

Section 5.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

50. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 3 concernent l'ensemble des zones H3, H-4 et H-5 :

Tableau 3 : Objectifs et critères pour les zones H-3, H-4 et H-5

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et encadrement du domaine public	
1. Améliorer le paysage de la rue par des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent au contexte et encadrent harmonieusement l'espace public.	a. La marge avant, préconisée pour le projet, assure une continuité esthétique dans l'implantation des bâtiments; b. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement favorise la création d'un ensemble construit cohérent; c. Une similitude est assurée dans le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants; d. L'intégration et l'équilibre du gabarit et des volumes des nouvelles constructions sont favorisés, par rapport aux constructions existantes.
2. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.	a. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie b. Le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin; c. L'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.
Architecture	
3. Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains travaux au voisinage immédiat.	a. Le bâtiment intègre les caractéristiques et ornementations du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.); b. Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, des portes et fenêtres, du revêtement extérieur, de la toiture et des galeries s'harmonisent entre eux et avec le voisinage immédiat; c. La pente du toit est similaire à celle des bâtiments de son environnement immédiat; d. Les composantes sont de qualité supérieure, durable et adaptée au style du bâtiment; e. L'architecture respecte le style d'origine du bâtiment et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles; f. Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en continuité avec le corps principal du bâtiment.
Enseigne	
4. Assurer une bonne intégration des enseignes commerciales au bâtiment et au voisinage.	a. L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur; b. Une enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment sans masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture.

Objectifs	Critères d'évaluation
Construction accessoire	
5. Harmoniser l'apparence de toute construction accessoire avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur.	a. Harmoniser les matériaux et les couleurs de revêtement extérieur des constructions accessoires avec ceux du bâtiment principal; b. S'assurer que la construction, la modification ou la réparation d'une construction accessoire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal et des bâtiments d'intérêt situés à proximité.
Aménagement de terrain	
6. Harmoniser l'apparence de la clôture avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur.	a. Harmoniser les matériaux et les couleurs de la clôture avec ceux du bâtiment principal de manière à respecter son caractère architectural; b. Aménager les clôtures des terrains adjacents au terrain du club de golf de manière à s'intégrer aux paysages et favoriser la mise en valeur des aménagements naturels du terrain de golf.

(M) Amendement 2022-307-1- CAD #1- Entrée en vigueur le 24 novembre 2022.

Chapitre 6 Dispositions applicables pour les zones H-15 et H-16

51. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 4 concernent l'ensemble des zones H-15 et H-16 :

Tableau 4 : Objectifs et critères pour les zones H-15 et H-16

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et encadrement du domaine public	
1. Améliorer le paysage de la rue par des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent au contexte et encadrent harmonieusement l'espace public.	a. La marge avant, préconisée pour le projet, assure une continuité esthétique dans l'implantation des bâtiments; b. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement favorise la création d'un ensemble construit cohérent; c. Une similitude est assurée dans le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants; d. L'intégration et l'équilibre du gabarit et des volumes des nouvelles constructions sont favorisés, par rapport aux constructions existantes.
2. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.	a. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie b. Le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin; c. L'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.
Architecture	
3. Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains travaux au voisinage immédiat.	a. Le bâtiment intègre les caractéristiques et ornementations du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.); b. Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, des portes et fenêtres, du revêtement extérieur, de la toiture et des galeries s'harmonisent entre eux et avec le voisinage immédiat; c. La pente du toit est similaire à celle des bâtiments de son environnement immédiat; d. Les composantes sont de qualité supérieure, durable et adaptée au style du bâtiment; e. L'architecture respecte le style d'origine du bâtiment et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles; f. Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en continuité avec le corps principal du bâtiment.
Enseigne	
4. Assurer une bonne intégration des enseignes commerciales au bâtiment et au voisinage.	a. L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur; b. Une enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment sans masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture.

Objectifs	Critères d'évaluation
Construction accessoire	
5. Harmoniser l'apparence de toute construction accessoire avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur.	a. Harmoniser les matériaux et les couleurs de revêtement extérieur des constructions accessoires avec ceux du bâtiment principal; b. S'assurer que la construction, la modification ou la réparation d'une construction accessoire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal et des bâtiments d'intérêt situés à proximité.

Chapitre 7 Dispositions applicables pour l'église Saint-Michel-Archange

Section 7.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

52. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 5 sont pour l'église Saint-Michel-Archange :

Tableau 5 : Objectifs et critères pour l'église Saint-Michel-Archange

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et encadrement du domaine public	
1. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.	a. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie b. Le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin; c. L'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.
Valeur patrimoniale	
2. Conserver l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment) soit les traits distinctifs qui lui confèrent une valeur patrimoniale.	a. Les éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique sont privilégiés sur l'ensemble des façades d'un bâtiment existant, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux; b. Les caractéristiques marquantes du paysage et les percées visuelles sont maintenues et favorisent la mise en valeur du bâtiment ou de la construction d'intérêt patrimonial.
Architecture	
3. Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains travaux au voisinage immédiat.	a. Le bâtiment intègre les caractéristiques et ornementations du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.); b. Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, des portes et fenêtres, du revêtement extérieur, de la toiture et des galeries s'harmonisent entre eux; c. Les composantes sont de qualité supérieure, durable et adaptée au style du bâtiment.
4. Assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières du bâtiment.	a. Les portes et fenêtres doivent respecter le modèle d'origine; b. La création ou l'agrandissement d'une ouverture doit respecter le style architectural du bâtiment en termes de proportion et distribution sur les façades; c. Les rénovations de cheminée et fondation doivent respecter le modèle d'origine; d. Les ornementations du bâtiment sont à conserver et remise à l'état d'origine; e. Les composantes des galeries du bâtiment sont à conserver et remise à l'état d'origine.

Objectifs	Critères d'évaluation
Enseigne	
5. Assurer une bonne intégration des enseignes commerciales au bâtiment et au voisinage.	a. Une enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment sans masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture; b. Le nombre d'enseignes est réduit de façon à éviter la surabondance.
Aménagement paysager	
6. Prévoir des aménagements qui préservent les arbres matures, n'altèrent pas la vocation du lieu et mettent en valeur le bâtiment, en respect de son style et le paysage de la rue.	a. Un aménagement paysager de qualité incluant une prédominance de végétation telle que des arbres, arbustes, arbrisseaux, plantations est favorisé dans toutes les cours; b. L'aménagement du site améliore l'intégration des constructions au milieu naturel environnant et au paysage existant; c. Les arbres matures existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers; d. L'aménagement proposé minimise les espaces pavés et imperméables au profit des espaces végétalisés.
Aménagements des stationnements	
7. Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et la déstructuration de la trame urbaine.	a. Les stationnements s'intègrent harmonieusement à son environnement immédiat avec des aménagements paysagers; b. Les aires de stationnement sont séparées des constructions et des rues par une bande d'aménagement paysager; c. Les aires de stationnement prévoient l'aménagement d'allées piétonnes.

Chapitre 8 Dispositions applicables pour les projets intégrés résidentiels et commerciaux

Section 8.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

53. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 6 concernent les projets intégrés résidentiels et commerciaux dans les zones CH-1, CH-2, CH-3, CH-4, H-4, CI-1 et CI-2 sur le territoire :

Tableau 6 : Objectifs et critères pour les projets intégrés résidentiels et commerciaux

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et encadrement du domaine public	
1. Améliorer le paysage de la rue par des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent au contexte et encadrent harmonieusement l'espace public.	a. La marge avant, préconisée pour le projet, assure une continuité esthétique dans l'implantation des bâtiments; b. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement favorise la création d'un ensemble construit cohérent; c. Une similitude est assurée dans le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants; d. L'intégration et l'équilibre du gabarit et des volumes des nouvelles constructions sont favorisés par rapport aux constructions existantes.
2. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.	a. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie b. Le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin; c. L'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.
Convivialité et animation urbaine	
3. Créer un milieu de vie attrayant et animé favorisant les échanges entre les différents groupes d'usages.	a. Les bâtiments occupés totalement ou partiellement par un usage commercial sont implantés le long d'une voie de circulation principale privée ou publique, à une intersection ou en bordure d'une place publique; b. Une voie de circulation et les allées piétonnières principales du projet intégré sont bordées de façades principales et la présence d'accès individuels aux logements, aux commerces ou aux suites situés au rez-de-chaussée est maximisée; c. La localisation des espaces de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage extérieur et d'entreposage des matières résiduelles minimise leur impact visuel à partir du domaine public et les contraintes pour les habitations adjacentes; d. L'emplacement des équipements mécaniques extérieurs minimise les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent et leur visibilité à partir du domaine public et d'habitations; e. Un projet intégré avec habitation d'envergure comprend des équipements récréatifs extérieurs localisés de façon à faciliter l'accessibilité des usagers et à assurer l'intimité aux résidants à qui ils sont destinés; f. L'éclairage du site est sobre, contribue à la signature et la mise en valeur du projet et à la sécurité des lieux.

Objectifs	Critères d'évaluation
Architecture	
4. Préconiser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets.	a. Le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural d'un bâtiment sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural bien défini, novateur, cohérent et respectueux de son environnement; b. Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur, la couleur et les éléments architecturaux; c. Les matériaux et les composantes architecturales d'un bâtiment sont durables et de qualité supérieure.
Enseigne	
5. Assurer une bonne intégration des enseignes commerciales au bâtiment et au voisinage.	a. L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur; b. Une enseigne, par son implantation, ne compromet pas les perspectives visuelles vers le bâtiment principal. c. L'identification des occupants comprenant plus d'un établissement commercial s'harmonise entre elles quant à leur forme, composition, lettrage et couleur; d. L'éclairage des enseignes est sobre, orienté de manière à n'éclairer que l'enseigne sans éblouir le passant ou l'automobiliste et ne projette pas à l'extérieur du lot; e. Le nombre d'enseignes est réduit de façon à éviter la surabondance.
Aménagement paysager	
6. Prévoir des aménagements qui accroissent le verdissement en préservent les arbres matures et en mettant en valeur le bâtiment, en respect de son style, et le paysage de la rue.	a. Les accès au projet sont soulignés par des aménagements paysagers de qualité; b. Les arbres matures existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers; c. Un aménagement paysager de qualité incluant une prédominance de végétation telle que des arbres, arbustes, arbrisseaux, plantations est favorisé dans toutes les cours; d. Les espaces de rangement privatifs desservant les logements sont peu apparents à partir de la voie publique; e. L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige.
Aménagements des stationnements	
7. Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et la déstructuration de la trame urbaine.	a. Les stationnements s'intègrent harmonieusement à son environnement immédiat avec des aménagements paysagers; b. Les aires de stationnement sont séparées des constructions et des rues par une bande d'aménagement paysager; c. Les aires de stationnement prévoient l'aménagement d'allées piétonnes.

Objectifs	Critères d'évaluation
Mobilité et circulation	
8. Planifier l'aménagement des espaces extérieurs et des lieux de circulation pour les rendre conviviaux et favoriser les déplacements actifs.	a. À l'intérieur d'un îlot de vastes dimensions, les bâtiments sont implantés ou configurés de manière à créer des passages facilitant les parcours piétons entre les voies de circulation publiques ou privées; b. Les accès véhiculaires au site sont disposés de manière à minimiser les conflits entre les piétons, les cyclistes, la circulation routière et les véhicules de livraison; c. La configuration du site assure un accès et des manœuvres sécuritaires aux véhicules d'urgences et de services.

Chapitre 9 Dispositions applicables pour l'aménagement d'un logement bigénérationnel

Section 9.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

54. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 7 concernent l'aménagement d'un logement bigénérationnel dans une habitation unifamiliale (H1) et bifamiliale (H2) dans toutes les zones sur le territoire :

Tableau 7 : Objectifs et critères pour l'aménagement d'un logement bigénérationnel

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et gabarit	
1. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.	a. L'implantation d'un agrandissement favorise la création d'un ensemble construit cohérent; b. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie c. Le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin; d. L'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.
Architecture	
2. Assurer l'intégration des agrandissements et de certains travaux au voisinage immédiat.	a. Le bâtiment intègre les caractéristiques et ornementations du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.); b. Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, des portes et fenêtres, du revêtement extérieur, de la toiture et des galeries s'harmonisent entre eux et avec le voisinage immédiat; c. La pente du toit est similaire à celle du bâtiment principal; d. Les composantes sont de qualité supérieure, durable et adaptée au style du bâtiment; e. Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en continuité avec le corps principal du bâtiment.

Chapitre 10 Dispositions applicables pour les tours de télécommunication, éoliennes, infrastructures électriques et câblodistribution

Section 10.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

55. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 8 concernent les tours de télécommunication, éoliennes, infrastructures électriques et câblodistribution dans toutes les zones sur le territoire :

Tableau 8 : Objectifs et critères pour les tours de télécommunication et autres infrastructures d'utilité publique

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation, architecture et gabarit	
1. Intégrer les tours et autres infrastructures aux caractéristiques du site de leur implantation.	a. Les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés respectent les caractéristiques du secteur et les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux b. Les couleurs de la structure, des équipements et de toute composante formant l'antenne de télécommunication sont sobres et se fondent dans le paysage; c. 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; d. L'aménagement du site permet de dissimuler les infrastructures de la voie publique.
Aménagement	
2. Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.	a. L'aménagement du site permet de dissimuler les infrastructures de la voie publique; b. Les accès au projet sont soulignés par des aménagements paysagers de qualité; c. L'éclairage du site est sobre et assure à la sécurité des lieux.

Chapitre 11 Dispositions applicables pour les bâtiments patrimoniaux

Section 11.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

56. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 9 concernent les bâtiments patrimoniaux identifiés à l'annexe B du présent règlement dans toutes les zones sur le territoire :

Tableau 9 : Objectifs et critères pour les bâtiments patrimoniaux

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et encadrement du domaine public	
1. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.	a. Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie; b. Le volume et les lignes horizontales dominantes de l'agrandissement s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin; c. L'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.
Valeur patrimoniale	
2. Conserver l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment) soit les traits distinctifs qui lui confèrent une valeur patrimoniale.	a. Les éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique sont privilégiés sur l'ensemble des façades d'un bâtiment existant, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux; b. Les caractéristiques marquantes du paysage et les percées visuelles sont maintenues et favorisent la mise en valeur du bâtiment ou de la construction d'intérêt patrimonial.
Architecture	
3. Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains travaux au voisinage immédiat.	a. Le bâtiment intègre les caractéristiques et ornementations du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.); b. Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, les portes et fenêtres, le revêtement extérieur, la toiture et les galeries s'harmonisent entre eux; c. Les composantes sont de qualité supérieure, durable et adaptée au style du bâtiment.
4. Assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières du bâtiment.	a. Les portes et fenêtres doivent respecter le modèle d'origine; b. La création ou l'agrandissement d'une ouverture doit respecter le style architectural du bâtiment en termes de proportion et distribution sur les façades; c. Les rénovations de cheminée et fondation doivent respecter le modèle d'origine; d. Les ornementations du bâtiment sont à conserver et remise à l'état d'origine; e. Les composantes des galeries du bâtiment sont à conserver et remise à l'état d'origine.

Objectifs	Critères d'évaluation
Enseigne	
5. Assurer une bonne intégration des enseignes commerciales au bâtiment et au voisinage.	a. Une enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment sans masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture; b. Le nombre d'enseignes est réduit de façon à éviter la surabondance.
Aménagement paysager	
6. Prévoir des aménagements qui préservent les arbres matures, n'altèrent pas la vocation du lieu et mettent en valeur le bâtiment, en respect de son style et le paysage de la rue.	a. Un aménagement paysager de qualité incluant une prédominance de végétation telle que des arbres, arbustes, arbrisseaux, plantations est favorisé dans toutes les cours; b. L'aménagement du site améliore l'intégration des constructions au milieu naturel environnant et au paysage existant; c. Les arbres matures existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers; d. L'aménagement proposé minimise les espaces pavés et imperméables au profit des espaces végétalisés.
Aménagements des stationnements	
7. Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et la déstructuration de la trame urbaine.	a. Les stationnements s'intègrent harmonieusement à son environnement immédiat avec des aménagements paysagers; b. Les aires de stationnement sont séparées des constructions et des rues par une bande d'aménagement paysager; c. Les aires de stationnement prévoient l'aménagement d'allées piétonnes.

Chapitre 12 Dispositions applicables pour la transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable

Section 12.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

57. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 10 concernent la transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable pour un usage « Habitation (H) dans toutes les zones sur le territoire :

Tableau 10 : Objectifs et critères pour la transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable pour un usage « Habitation (H) »

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation, architecture et gabarit	
1. Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation du garage en pièce habitable afin de créer une architecture résidentielle intégrée.	a. La porte de garage est retirée afin d'être remplacée par une fenestration (porte ou fenêtre) ou une baie vitrée qui s'agence avec l'architecture de la maison; b. La couleur et le choix des matériaux et la technique de pose des matériaux de revêtement extérieur du garage transformé en pièce habitable doivent s'agencer avec ceux du bâtiment principal.
2. L'apparence extérieure de toute habitation dont le garage est transformé en pièce habitable doit s'intégrer harmonieusement au milieu environnant sans causer préjudice au voisinage et son revêtement doit être sécuritaire.	a. Lorsque la marge latérale minimale n'est pas respectée, la conversion du garage en pièce habitable ne doit pas avoir pour effet de créer une non-conformité au niveau des codes (Code civil, CNB, CNPI). La fenestration et les matériaux composant les murs doivent faire l'objet d'une attention particulière.
Aménagement	
3. Minimiser la présence d'une aire de stationnement devant une partie habitable.	a. Prévoir une aire d'isolement paysager (arbustes et plantes vivaces) d'un minimum de 1,5 mètre entre la partie habitable et la case de stationnement; b. Prévoir des plantations le long de l'allée de stationnement afin de minimiser la vue des espaces de stationnement; c. Prévoir la plantation de 1 arbre par 7 mètres linéaires calculés à la ligne avant de lot dans la cour avant à moins que ces plantations ne soient déjà existantes; d. Privilégier des plantes vivaces de type graminée, soit de faibles consommations d'eau, peu d'entretien et robustes aux conditions hivernales.

Chapitre 13 Dispositions applicables pour la construction d'une pièce habitable au-dessus d'un garage attenant ou intégré

Section 13.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

58. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 11 concernent la construction d'une pièce habitable au-dessus d'un garage attenant ou intégré pour un usage « Habitation (H) » dans toutes les zones sur le territoire :

Tableau 11 : Objectifs et critères pour la construction d'une pièce habitable au-dessus d'un garage attenant ou intégré pour un usage « Habitation (H) »

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation, architecture et gabarit	
1. Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation du garage en pièce habitable afin de créer une architecture résidentielle intégrée.	a. L'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage alors que la marge latérale minimale n'est pas respectée ne doit pas avoir pour effet de créer une non-conformité au niveau des codes (Code civil, CNB, CNPI). La fenestration et les matériaux composant les murs doivent faire l'objet d'une attention particulière; b. Les rythmes et proportions dans la façade et sur le côté latéral du bâtiment sont préservés; c. Les matériaux préconisés pour les revêtements extérieurs mettent en valeur le bâtiment et s'intègrent bien au cadre bâti; d. Éviter de causer un préjudice au voisinage en procédant à des travaux qui nuiraient à la mise en valeur des propriétés.
Aménagement	
2. Faire des aménagements paysagers des éléments aidant à apporter un équilibre entre l'architecture présentée et l'environnement.	a. Prévoir des plantations d'arbres, d'arbustes et de vivaces qui permettent d'atténuer certaines disparités de hauteur ou de gonfler des volumes d'autre part; b. Aménager des plantations qui permettront d'amener l'œil au niveau du piéton plutôt que vers le faîte du toit de l'ajout résidentiel.

Chapitre 14 Dispositions applicables pour les enseignes communes commerciales à plusieurs commerces sur les lots ayant frontage sur la rue Principale et sur les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume

Section 14.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

59. Les objectifs et critères présentés dans le Tableau 12 concernent les enseignes communes sur les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume (à l'intérieur des zones H-2, CH-1, CH-2, CH-3, CI-1 et CI-2) et sur les lots ayant frontage sur la rue Principale (à l'intérieur des zones CH-4, CH-5, P-1, P-2 et P-3) :

Tableau 12 : Objectifs et critères pour les enseignes communes commerciales à plusieurs commerces sur les lots ayant frontage sur la rue Principale et sur les lots ayant frontage sur le chemin Rhéaume

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation, architecture et gabarit	
1. Développer un concept d'affichage qui favorise une harmonisation des enseignes communes à plusieurs commerces sur un même terrain qui sont intégrées à l'architecture du bâtiment et qui évite la surabondance d'enseignes	a. Le concept d'affichage de l'enseigne commune à plusieurs commerces favorise une harmonisation des dimensions, des couleurs et du message; b. Le concept d'affichage ainsi que toute enseigne commune à plusieurs commerces tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment; c. La dimension et le design de l'affichage respectent les proportions du bâtiment et la taille des locaux commerciaux; d. Les matériaux, les couleurs et l'éclairage utilisés pour l'affichage forment un ensemble cohérent; e. L'enseigne commune à plusieurs commerces transmet un message clair et facilement lisible. L'information tend à se limiter à l'identification de la raison sociale de l'établissement, incluant un logo; f. L'enseigne commune à plusieurs commerces distingue son information secondaire (ex. : marque commerciale) de son information principale (l'activité exercée ou le produit vendu) par des dimensions et couleurs moindres g. L'affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes communes à plusieurs commerces sur muret ou sur socle.
Aménagement	
2. Faire des aménagements paysagers des éléments aidant à apporter un équilibre entre l'architecture présentée et l'environnement.	a. Les enseignes communes à plusieurs commerces détachées du bâtiment sont intégrées à des aménagements paysagers; b. Aménager des plantations qui permettront d'amener l'œil au niveau du piéton;

Chapitre 15 Entrée en vigueur et mises à jour

Section 15.1 Entrée en vigueur

60. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____

Maire

_____

Directeur général

Projet de règlement adopté le : 8 février 2022
Avis d'assemblée publique donné le : 9 mars 2022
Assemblée publique tenue le : 29 mars 2022
Règlement adopté le : 3 mai 2022
Certificat de conformité de la MRC donné le _____ (date)
Entrée en vigueur le _____ (date)
Avis public d'entrée en vigueur publié le _____ (date)

Section 15.2 Mises à jour

Mises à jour		
Numéro de règlement	**Description**	**Date d'entrée en vigueur**
2022-307-1	18-01-2023	24 novembre 2022

Annexe A – Plan de localisation des zones visées

Annexe B – Liste des bâtiments patrimoniaux

Numéro civique		Rue	Description
		rue Principale	Cimetière Saint-Michel-Archange
1025		rue Principale	
1108		rue Principale	
1369		rue Principale	
1780	1782	rue Principale	Ancien presbytère Saint-Michel-Archange
1785		rue Principale	Manoir Marie-Antoinette
1786		rue Principale	Église Saint-Michel-Archange
1870		rue Principale	
2080		rue Principale	
2305		rue Principale	
2450		rue Principale	
2174		rue Principale	Croix de chemin (face à l'intersection du Rang Sud)