

## SECTION V

---

### **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA)**

---

14. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

15. MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

---

16. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIA

# **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIA)**

RÈGLEMENT N° 400-1998

ADOPTÉ LE 19 octobre 1998  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 25 novembre 1998

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

## **PRÉAMBULE**

*Attendu que* le conseil de la municipalité peut par règlement assujettir l'émission de certains permis ou certificats à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale (réf : art 145.15, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L. R. Q., cap. A-19.1) ;

*Attendu que* le conseil de la municipalité veut assurer le développement harmonieux de certains secteurs d'intérêt ;

*Attendu que* pour assurer la qualité des projets, il faut ajouter des conditions supplémentaires pour l'émission des permis et certificats d'autorisation ;

*Attendu qu'* un AVIS DE MOTION a été donné le 21 septembre 1998, lors d'une séance régulière du conseil.

*Attendu que* le projet de règlement n°400-1998 a été soumis à une assemblée publique de consultation le 19 octobre 1998 ;

En conséquence , Il est proposé par Louise Tellier ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE :

La Municipalité de Saint-Michel-des-Saints adopte le présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit, par la résolution no. 214-1998.

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier, directeur général

---

Jean-Pierre Bellerose

Alain Bellerose

## **CHAPITRE 14 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### ***14.1 Administration du règlement***

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 319-1992 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

### ***14.2 Domaine d'application***

Le présent règlement a pour but d'accorder à la municipalité de St-Michel-des-Saints un meilleur contrôle qualitatif sur l'affichage dans le périmètre urbain, sur certains projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur implantation, architecture et aménagements paysager.  
(modifié 479-2005)

### ***14.3 Zones visées***

Le présent règlement s'applique dans les zones Va-2, Va-3, Va-4, Va-5, Vb-4, Vb-7, Ca-1, Ca-2, Ca-3, Cm-5 et Com-1, indiquées aux plans de zonage I, II et III, qui font partie intégrante du présent règlement et qui sont annexés à la réglementation d'urbanisme.(modifié, 477-2005) (modifié 479-2005)

### ***14.4 Demande assujettie***

Dans les zones visées, la délivrance d'un permis d'affichage ou d'un certificat d'autorisation concernant l'affichage, la délivrance d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment, d'agrandissement, de reconstruction ou de modification d'un bâtiment, ainsi que pour la délivrance d'un certificat d'autorisation relatif au déplacement, à la transformation ou à la réparation extérieure d'un bâtiment ou relatif aux travaux de déblai et de remblai d'un emplacement, sont assujettie à la présentation d'un PIA.  
(modifié, règ. 453-2003) (modifié 479-2005)

## **CHAPITRE 15 MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES**

### ***15.1 Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement***

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction ou lors d'une demande de certificat d'autorisation, par le règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n° 319-1992 (réf. art.3.4.2 et 3.5.1). Toute demande d'approbation d'un PIA doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations et les documents suivants:

- 1) les nom, prénom et domicile du \*requérant ;
- 2) les nom, prénom et adresse du ou des professionnels(les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) l'identification cadastrale du ou des terrains, les dimensions et les superficies de l'emplacement ;
- 4) le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et représenté par des photos du site à son état naturel ;
- 5) les caractéristiques naturelles du terrain (\*cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.), s'il y a lieu ;
- 6) la distance entre tout \*cours d'eau ou lac et les \*bâtiments et \*ouvrages prévus mesurée à partir de la \*ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu ;
- 7) les \*services publics existants, ou l'implantation de l'installation septique prévue et du puits d'eau potable

selon le cas ;

- 8) un plan de l'aménagement projeté du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, des luminaires extérieurs (situés près de la rue) et des \*enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
- 9) une série de photographies du \*bâtiment (s'il y a lieu) et de tout \*bâtiment existant sur l'\*emplacement, afin de montrer les éléments architecturaux dominant et l'état du site;
- 10) les niveaux d'excavation, le niveau du \*rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
- 11) la localisation et les dimensions au sol de chaque \*bâtiment projeté et des \*bâtiments existants sur le même \*emplacement, s'il y a lieu;
- 12) les distances entre chaque \*bâtiment et les \*lignes de l'emplacement\*;
- 13) l'architecture des \*constructions selon des plans suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale du \*bâtiment ou des \*bâtiments;
- 14) la relation des \*constructions projetées ;
- 15) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;

**15.1.2 Contenu minimal des plans et document d'accompagnement pour une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation concernant l'affichage.**

Se référer à l'article 3.5.1 du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant toute demande de permis ou de certificat d'autorisation concernant l'affichage.

## ***15.2 Procédures requises***

### ***15.2.1 Dépôt du PIA.***

Tout PIA doit être transmis à l'inspecteur des \*bâtiments. Suite à la réception du PIA, le fonctionnaire désigné doit informer, s'il y a lieu, le \*requérant des éléments requis pour que le dossier soit complet.

### ***15.2.2 Transmission du PIA au \*CCU.***

Lorsque le PIA est accompagné de tous les renseignements et documents requis par le présent règlement, le fonctionnaire désigné le transmet au \*CCU accompagné d'un rapport d'évaluation des différents aspects du projet.

### ***15.2.3 Étude du PIA par le \*CCU.***

Suite à la réception du PIA accompagné du rapport d'évaluation du fonctionnaire désigné, le \*CCU procède à l'étude du plan et transmet ses recommandations au Conseil.

### ***15.2.4 Étude du PIA par le Conseil.***

Suite à la réception des recommandations du \*CCU, le Conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIA.

L'approbation du Conseil peut prévoir l'obligation pour le \*requérant (s'il y a lieu) :

- de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan ;
- de réaliser le projet dans un délai fixé ;

## ***15.3 Modification du PIA.***

Toute personne qui désire modifier un PIA déjà approuvé par le conseil doit suivre les mêmes étapes que celles prévues par le présent règlement pour l'approbation d'un nouveau PIA.

## CHAPITRE 16 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIA

### 16.1 Objectifs visés

Dans les zones visées par le présent règlement, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent rencontrer les objectifs suivants : (modifié, règ. 453-2003)

#### 16.1.1 Aménagement des \*emplacements

- 1) les aménagements proposés doivent respecter la fragilité du milieu et s'intégrer avec l'environnement naturel de l'\*emplacement ;
- 2) conserver les éléments naturels d'intérêt ;

#### 16.1.2 Implantation des \*bâtiments

- 1) favoriser la mise en valeur des caractéristiques naturelles de l'\*emplacement de façon à s'harmoniser avec les \*bâtiments proposés ;

#### 16.1.3 Architecture des \*bâtiments

- 1) assurer la \*construction ou la transformation des \*bâtiments en fonction d'un traitement architectural de qualité ;
- 2) l'architecture des \*bâtiments proposés doit s'harmoniser, autant par sa volumétrie que par sa finition extérieure, avec les \*bâtiments déjà existants sur l'\*emplacement;

### 16.2 Critères d'évaluation des PIA

Les critères ont été établis de façon à réaliser les objectifs ci-dessus énumérés. Les PIA doivent donc, refléter les critères suivants :

### 16.2.1 Aménagement des \*emplacements

L'aménagement des \*emplacements devrait se faire en appliquant les critères guides suivants :

- 1) une bande de \*terrain de 10 mètres (pour les zones Va-3, Va-5 et Vb-4 ) et de 5 mètres (pour les zones Va-2, Va-4 et Vb-7) devraient être conservée à même le boisé existant, et ce le long de toutes les limites de l'emplacement, seules sont permises à l'intérieur de cette bande les entrées charretières et les lignes de transmission des services publics (électricité, téléphone etc...) ; (modifié, règ. 453-2003, 465-2004, 477-2005)
- 2) maximiser la conservation des boisés naturels en limitant le déboisement aux espaces qui seront occupés par les \*bâtiments et les infrastructures (puits, installation septique etc...) ;
- 3) minimiser la modification à la topographie du site pour éviter les problèmes d'érosion notamment pour les travaux de déblai/remblai;
- 4) les entrées charretières devraient être aménagées de façon à ne pas apercevoir les \*bâtiments de la voie de circulation ;
- 5) assurer l'évacuation des eaux usées conformément aux normes applicables soit le règlement (Q-2, r.8) sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;
- 6) tous les ouvrages dans la \*bande riveraine doivent respecter les normes édictées dans le règlement de zonage 320-1992 ;

### 16.2.2 Implantation des \*bâtiments

- 1) l'implantation du bâtiment doit tendre vers les normes suivantes : **(pour la zone Va-3, Va-5 et Vb-4)**

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	30 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière	25 m	25 m
:		

- 2) l'implantation du \*bâtiment doit tendre vers les normes suivantes : **(pour la zone Va-2 et Vb-7)**  
(modifié 453-2003 et 465-2004)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	15 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière	20 m	15 m
:		

- 3) l'implantation du bâtiment doit tendre vers les normes suivantes : **(pour la zone Va-4)**  
(modifié 477-2005)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	15 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière	25 m	15 m
:		

- 4) la construction des bâtiments devrait s'effectuer sur des pentes de moins de vingt-cinq pour cent (25 %) ;

### 16.2.3 Traitement architectural des \*bâtiments

L'architecture des \*bâtiments doit tenir compte des critères guides suivants :

- 1) *La volumétrie des bâtiments doit tendre vers les normes suivantes :*
- Les façades linéaires sont prohibées, pour rompre la linéarité dans l'architecture on doit favoriser la distribution des volumes ;
  - Type de toiture :  
μ pignon ayant un minimum de deux (2) versants ;
  - La pente de la toiture devrait être au minimum de 4 dans 12 ;
  - Nombre d'étage :  
μ un minimum de un (1) étage et un maximum de 2,5 étages ;
  - Superficie minimale au sol :  
μ les habitations unifamiliales isolées devraient avoir une superficie minimum au sol de 80 m<sup>2</sup> (861,14 pi<sup>2</sup>) pour les emplacements riverains, équivalant à la superficie habitable, en excluant les garages ou autres dépendances annexés à celles-ci ;(modifié règ. 453-2003)
- 2) *Finition extérieure des bâtiments*
- Matériaux de recouvrement extérieur :
  - choisir les tonalités des couleurs en fonction du cadre naturel de l'\*emplacement ;
  - un maximum de trois (3) couleurs devraient être utilisées, le blanc n'étant pas considéré comme une couleur, et ce en comptabilisant les matériaux de recouvrement extérieur et les matériaux de recouvrement de toiture ;
  - un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement extérieur devraient être employés (les matériaux pour la fenestration, les persiennes, les bordures de toit, les perrons, les soffites et la toiture ne devraient pas être inclus dans le calcul) ;
  - la façade principale du \*bâtiment principal devrait

être recouverte à soixante-dix pour cent (70%) d'un même matériau de revêtement extérieur ;

- le second matériau employé, s'il y a lieu, devrait être l'un des suivants :
  - déclin d'aluminium émaillé
  - déclin de vinyle
  - déclin de massonite émaillé
  - languette de bois, traité de préférence
  - ou tout autre matériau conformément à l'article 6.1.3 du règlement de zonage 320-1992;
  
- nonobstant ce qui précède certains modèles d'habitation pourrait ne comporter qu'un seul matériau de revêtement extérieur, comme par exemple les habitations de bois rond ;

## **CHAPITRE 17 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION** **APPLICABLE À L’AFFICHAGE** (modifié 479-2005)

### 17.1 Zones applicable

Le présent chapitre s'applique aux zones Ca-1, Ca-2, Ca-3, Cm-5 et Com-1, indiquées au plan de zonage III, qui fait partie intégrante du présent règlement et qui est annexé à la réglementation d'urbanisme. » (voir annexe A)

### 17.2 Objectif 1 :

Favoriser l'intégration des enseignes comme étant des éléments qui font parties intégrantes de l'architecture des bâtiments et l'harmonisation de l'image du centre - villageois de Saint-Michel-Des-Saints.

### 17.3 Critères 1 :

- Afin de créer un ensemble harmonieux et homogène, l'emplacement et le style des enseignes ne doivent pas être traité individuellement.
  
- Dans le cas d'un nouveau bâtiment, d'un changement d'usage ou de travaux de transformation, les enseignes doivent être considérées comme une composante de la conception architecturale.
- Les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent demeurer discrets et s'apparenter aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal.
- L'affichage sur socle ou muret est sobre et s'intègre à l'aide d'un aménagement paysager adéquat.
- L'affichage à même la fenestration est prohibé.
- Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités commerciales, les enseignes sont regroupées dans un concept d'ensemble, auquel chaque unité commerciale peut prévoir une variante qui exprime sa vocation.

17.4 Objectif 2 :

Reconnaître l'affichage comme un élément structurant tout en valorisant le caractère patrimonial de l'environnement construit et naturel.

17.5 Critères 2

- Les enseignes ne doivent pas masquer les éléments architecturaux du bâtiment.
- Les enseignes doivent être implantées de manière à, limiter leurs impacts visuels, protéger les points de vue, éviter de masquer les attraits du secteur ou de déséquilibrer l'échelle.
- Le support de l'enseigne doit être discret et de qualité esthétique.
- L'éclairage doit se faire pas réflexion seulement, son intensité lumineuse doit être faible et son alimentation électrique ne doit pas être apparente.
- Les enseignes doivent exprimer la vocation de l'établissement et transmettre un message visible et

compréhensible avec un minimum d'éléments visuels.