

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE MATAWINIE

**MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE**

**RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 14RG-0712**

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

AVIS DE MOTION :

9 JUILLET 2012

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

13 AOÛT 2012

ENTRÉE EN VIGUEUR :

12 SEPTEMBRE 2012

**À JOUR LE 10 JUILLET 2013**

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Objet du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
14RG-0513	Concordance PPU	10 juillet 2013



<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>7</b>
<b>Section 1.1</b>	<b>Dispositions interprétatives .....</b>	<b>7</b>
Article 1.1.1	PRÉAMBULE ET ANNEXE .....	7
Article 1.1.2	INVALIDITÉ PARTIELLE.....	7
Article 1.1.3	Abrogé.....	7
Article 1.1.4	Entrée en vigueur.....	7
<b>Section 1.2</b>	<b>Dispositions interprétatives .....</b>	<b>9</b>
Article 1.2.1	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES.....	9
Article 1.2.2	TERMINOLOGIE .....	9
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>11</b>
<b>Section 2.1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>11</b>
Article 2.1.1	Abrogé.....	11
Article 2.1.2	RESPECT DES RÈGLEMENTS .....	11
<b>Section 2.2</b>	<b>Abrogé .....</b>	<b>13</b>
Article 2.2.1	Abrogé.....	13
Article 2.2.2	Abrogé.....	13
<b>Section 2.3</b>	<b>Procédure administratives .....</b>	<b>15</b>
Article 2.3.1	DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS .....	15
Article 2.3.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU .....	15
Article 2.3.3	AVIS DU COMITÉ .....	15
Article 2.3.4	CONSULTATION PUBLIQUE .....	15
Article 2.3.5	DÉCISION DU CONSEIL .....	15
Article 2.3.6	CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION.....	15
Article 2.3.7	TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT .....	16
Article 2.3.8	MODIFICATION À UN PIIA .....	16
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>SECTEUR PATRIMONIAL DU CŒUR DU VILLAGE.....</b>	<b>17</b>
<b>Section 3.1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>17</b>
Article 3.1.1	APPROCHE.....	17
Article 3.1.2	Champ d'application .....	17
<b>Section 3.2</b>	<b>Restauration, rénovation, travaux, peinture, réparation ou transformation de bâtiment existants</b>	<b>19</b>
Article 3.2.0	Contenu du PIIA .....	19
Article 3.2.1	OBJECTIFS.....	19
Article 3.2.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	19
Sous-article 3.2.2.1	Abrogé .....	20
Sous-article 3.2.2.2	Abrogé .....	20
Sous-article 3.2.2.3	Abrogé .....	20
<b>Section 3.3</b>	<b>Implantation et intégration de nouveaux bâtiments (reconstruction et construction, addition, construction et agrandissement d'un bâtiment existant.....</b>	<b>21</b>

Article 3.3.0	Contenu du PIIA .....	21
Article 3.3.1	OBJECTIFS.....	21
Article 3.3.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	22
Sous-article 3.3.2.1	Abrogé.....	22
Sous-article 3.3.2.2	Abrogé.....	22
Sous-article 3.3.2.3	abrogé.....	22
Sous-article 3.3.2.4	Abrogé.....	22
Sous-article 3.3.2.5	Abrogé.....	22
Sous-article 3.3.2.6	abrogé.....	22
<b>Section 3.4</b>	<b>Déplacement ou démolition de bâtiment .....</b>	<b>25</b>
Article 3.4.0	Contenu du PIIA .....	25
Article 3.4.1	OBJECTIFS.....	25
Article 3.4.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	25
<b>Section 3.5</b>	<b>Affichage.....</b>	<b>27</b>
Article 3.5.0	Contenu du PIIA .....	27
Article 3.5.1	OBJECTIFS.....	27
Article 3.5.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	27
<b>Section 3.6</b>	<b>Aménagement des aires de stationnement de plus de trois cases de stationnement.....</b>	<b>29</b>
Article 3.6.0	Contenu du PIIA .....	29
Article 3.6.1	OBJECTIFS.....	29
Article 3.6.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	29
Sous-article 3.6.2.1	Critères d'évaluation applicables à l'aménagement de stationnements.....	29
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>31</b>
<b>Section 4.1</b>	<b>Contravention au règlement .....</b>	<b>31</b>
Article 4.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	31
Article 4.1.2	PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION.....	31
Article 4.1.3	RECOURS DE DROIT CIVIL.....	31
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>ZONE R2-4.....</b>	<b>33</b>
<b>Section 5.1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>33</b>
Article 5.1.1	Champ d'application .....	33
Article 5.1.2	Approche.....	34
Article 5.1.3	Contenu d'un PIIA dans le cadre d'une demande de permis de construction.....	34
Article 5.1.4	Contenu d'un PIIA dans le cadre d'une demande de permis de rénovation .....	34
Article 5.1.5	Contenu d'un PIIA dans le cadre d'une demande de permis de lotissement .....	35
Article 5.1.6	Contenu d'un PIIA dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre	35
<b>Section 5.2</b>	<b>Objectif : Développer un secteur avec une identité distinctive qui se démarque de l'offre immobilière comparable et qui de par la variété de son offre résidentielle favorise la diversité sociodémographique .....</b>	<b>37</b>
Article 5.2.1	Critères d'évaluation des PIIA .....	37
<b>Section 5.3</b>	<b>Objectif : Protéger et mettre en valeur le caractère naturel exceptionnel du secteur riverain, boisé et surélevé.....</b>	<b>39</b>

Article 5.3.1 Critères d'évaluation des PIIA.....39



# **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

## **SECTION 1.1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 1.1.1 PRÉAMBULE ET ANNEXE**

Le préambule et l'annexe du présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

### **ARTICLE 1.1.2 INVALIDITÉ PARTIELLE**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **ARTICLE 1.1.3 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 11.*

### **ARTICLE 1.1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi



## **SECTION 1.2**

## **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 1.2.1**

### **INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES**

En cas de contradiction entre les titres, tableaux et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### **ARTICLE 1.2.2**

### **TERMINOLOGIE**

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis comme suit:

#### **Affichage**

Ensemble des enseignes installées sur un bâtiment ou sur un terrain.

#### **Aire de stationnement**

Ensemble des espaces affectés au stationnement sur un même terrain incluant notamment les allées et les cases de stationnement.

#### **Annexe ou bâtiment annexe**

Rallonge attenante à un bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier. Un garage privé incorporé à un bâtiment principal n'est pas considéré comme un bâtiment annexe.

#### **Bâtiment ou construction accessoire**

Bâtiment détaché ou annexé au bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal. Aussi appelé complémentaire ou secondaire.

#### **Bâtiment principal**

Bâtiment où s'exerce l'usage principal et faisant l'objet principal de l'utilisation d'un terrain.

#### **Café-terrasse**

Aménagement ou construction extérieure, recouvert ou non, contigu à un bâtiment principal commercial, où peut s'effectuer la consommation de boisson ou de nourriture autrement qu'à l'extérieur d'un véhicule moteur.

#### **CCU**

Désigne le Comité consultatif d'urbanisme de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

#### **Conseil**

Désigne le Conseil municipal de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

#### **Construction**

Assemblage de matériaux reliés ou déposés au sol ou fixés à tout objet relié ou déposé au sol.

#### **Construction accessoire**

Voir « Bâtiment accessoire ».

#### **Enseigne**

Tout écrit (lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (devise, logo, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, banderole, fanion ou oriflamme) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires et qui répond aux conditions suivantes:

- qui est attaché, peint ou représenté de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, à l'intérieur de la vitrine d'un bâtiment commercial ou d'une partie d'un bâtiment où s'exerce une activité de nature commerciale, sur une construction ou un support quelconque ou sur le sol;
- qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ou autre motif semblable;
- qui est visible de l'extérieur du bâtiment;
- qui est utilisé à des fins permanentes.

Une enseigne désigne le panneau (annonce) et la structure porteuse

**Façade d'un bâtiment**

Tout mur extérieur d'un bâtiment.

**Façade principale ou façade avant**

Tout mur d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation ou à une place publique.

**Fonctionnaire(s) désigné(s)**

Le directeur de l'urbanisme, l'inspecteur municipal, l'inspecteur en bâtiments et un ou des adjoints que le Conseil peut nommer à cette fin.

**PIIA**

Désigne un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

**Zone**

Toute partie du territoire municipal délimitée par règlement où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments sont réglementés.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE 2.1.1 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 12.*

#### **ARTICLE 2.1.2 RESPECT DES RÈGLEMENTS**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis, ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.



**SECTION 2.2**

**ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 13.*

**ARTICLE 2.2.1**

**ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 13.*

**ARTICLE 2.2.2**

**ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 13.*



## **SECTION 2.3**

## **PROCÉDURE ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 2.3.1**

### **DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS**

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est situé dans le territoire assujéti du PIIA doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale tels que définis au présent règlement, en plus de tout autre document exigé par la réglementation municipale.

### **ARTICLE 2.3.2**

### **ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU**

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA au CCU pour étude et recommandation.

Le CCU analyse le projet et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

### **ARTICLE 2.3.3**

### **AVIS DU COMITÉ**

Le CCU transmet son avis au Conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le CCU peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

### **ARTICLE 2.3.4**

### **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le Conseil, suivant ou non l'avis du CCU, peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique conformément aux articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **ARTICLE 2.3.5**

### **DÉCISION DU CONSEIL**

Après avoir pris connaissance de l'avis du CCU et suivant, le cas échéant, la tenue de la consultation publique, le Conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. En cas de désapprobation du PIIA, le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

### **ARTICLE 2.3.6**

### **CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION**

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire:

- prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements,
- réalise son projet dans un délai fixé;

- fournisse des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

**ARTICLE 2.3.7**

**TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT**

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le PIIA est transmise au requérant.

**ARTICLE 2.3.8**

**MODIFICATION À UN PLIA**

Toute modification à un PliA approuvée par le Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 3 SECTEUR PATRIMONIAL DU CŒUR DU VILLAGE**

---

*14RG-0513, a. 14.*

### **SECTION 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE 3.1.1 APPROCHE**

La municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie, soucieuse de protéger et de mettre en valeur le caractère villageois du cœur de la municipalité, et le milieu naturel environnant s'est dotée d'un règlement PIIA afin:

- de protéger, de maintenir et de rénover les bâtiments existants selon des caractéristiques architecturales respectueuses du caractère villageois de Sainte-Émélie-de-l'Énergie;
- de susciter, de favoriser et de faire en sorte que les nouveaux bâtiments s'intègrent au milieu en lien avec le caractère villageois et les caractéristiques architecturales de Sainte-Émélie-de-l'Énergie ;
- d'assurer la protection du caractère villageois tout en favorisant un développement tenant compte des besoins de bâtiments commerciaux, institutionnels, publics, communautaires, culturels, collectifs et résidentiels;
- mettre en valeur le patrimoine du village de la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie ;
- intégrer les enseignes et les aires de stationnement au milieu.

#### **ARTICLE 3.1.2 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent chapitre assujetti la délivrance de tout permis de construction, permis de rénovation, certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre, certificat d'autorisation pour le déplacement ou à la démolition d'un bâtiment, certificat d'autorisation pour l'affichage, certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de trois cases, dans le secteur visé, à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architectural conforme au présent règlement..

Le secteur visé correspond :

- À tous les terrains situés dans une zone PaCP ;
- À tous les terrains situés dans les zones PaCR-1, PaCR-2 et PaRt-2 ;
- Dans la zone R1-8, aux terrains contigus à la rue Desrosiers entre la rue Bellerose et la Rivière Leprohon ;
- Dans la zone C2-2, aux terrains contigus à la rue Saint-Michel entre les rues du Curé Lefebvre et Robillard.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un PIIA n'est pas nécessaire lorsque la demande de permis de rénovation ne vise que des travaux intérieurs ou des menus travaux extérieurs ne modifiant en rien l'apparence extérieure de l'immeuble.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un PIIA n'est pas nécessaire pour l'entretien d'une enseigne pourvu qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

---

*14RG-0513, a. 15.*

## **SECTION 3.2 RESTAURATION, RÉNOVATION, TRAVAUX, PEINTURE, RÉPARATION OU TRANSFORMATION DE BÂTIMENT EXISTANTS**

### **1. CONTENU DU PIIA**

En plus des documents et des informations exigés normalement pour le permis, un PIIA visant la restauration, la rénovation, des travaux de peinture, la réparation ou la transformation de bâtiment existant, doit contenir les éléments suivants :

- Des photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes ;
- Des photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé par la demande ;
- Un texte descriptif sur la nature des travaux projetés ;
- Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetés, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés y compris les matériaux de revêtement extérieur ;
- Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).

---

*14RG-0513, a. 16.*

### **ARTICLE 3.2.1 OBJECTIFS**

Encourager des interventions qui favorisent l'intégrité des bâtiments existants en respect du style, du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction tout en développant une harmonisation du cadre bâti dans le village;

Assurer l'intégration architecturale des interventions sur les bâtiments existants.

### **ARTICLE 3.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Dans le cadre d'une demande de permis de rénovation ou de construction, en lien avec les objectifs de la présente section, le CCU et le Conseil évaluent un PIIA selon les critères suivants :

1. Le PIIA respecte et met en valeur le style architectural d'origine du bâtiment visé par les travaux, notamment en matière de gabarit, de volume, de hauteur, de forme et de pente de toit, ou du rythme des ouvertures, etc.
2. Le PIIA privilégie l'utilisation des matériaux d'origine du bâtiment ou utilise des matériaux compatible et cohérent avec le style de celui-ci ;
3. Le PIIA propose un agencement d'un maximum de deux matériaux de recouvrement pour les façades ;
4. Le PIIA propose un agencement de deux couleurs ou moins pour les murs et de deux couleurs ou moins pour la toiture et les détails architecturaux ;

5. Le PIIA propose des couleurs qui s'harmonisent entre elles et avec les bâtiments voisins, sans y être identique ;
6. Le PIIA favorise la présence d'arbre sur le terrain ;
7. Le PIIA intègre un aménagement paysager diversifier et floral à même le sol, en pot, ou en jardinière suspendue ;
8. Le PIIA limite la perceptibilité, de la voie publique, de toute nuisance visuelle et esthétique présente sur le terrain.

---

*14RG-0513, a. 17.*

**SOUS-ARTICLE 3.2.2.1 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 17.*

**SOUS-ARTICLE 3.2.2.2 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 17.*

**SOUS-ARTICLE 3.2.2.3 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 17.*

## **SECTION 3.3 IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS (RECONSTRUCTION ET CONSTRUCTION, ADDITION, CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT**

### **1. CONTENU DU PIIA**

En plus des documents et de l'information exigée normalement pour le permis, un PIIA visant l'implantation et l'intégration de nouveaux bâtiments (reconstruction et construction, addition, construction et agrandissement d'un bâtiment existant), doit contenir les éléments suivants :

1. Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes ;
2. Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé par la demande ;
3. Texte descriptif sur la nature des travaux projetés ;
4. Croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetés, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés y compris les matériaux de revêtement extérieur ;
5. Plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation) ;
6. Plan montant :
  1. la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes ;
  2. la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains adjacents ;
  3. les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec un échantillon de la couleur, la dimension et la pose ;
  4. les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.;
  5. la forme et la pente du toit ;
  6. l'illustration de l'élévation finale du bâtiment projeté et de celle des constructions existantes adjacentes.
  7. l'aménagement qui est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation) ;
  8. toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain ;
  9. les niveaux du sol existants et projetés ;
  10. la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé ou plantation existante.

---

*14RG-0513, a. 18.*

### **ARTICLE 3.3.1 OBJECTIFS**

Renforcer l'organisation de la trame urbaine du village: alignement par rapport à la rue, implantation, volumétrie, gabarit des bâtiments.

Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les caractéristiques du village, tout en développant un style distinctif et harmonieux pour le village de la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

Favoriser une architecture qui participe positivement au caractère et à la qualité d'ensemble du secteur.

### **ARTICLE 3.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Dans le cadre d'une demande de permis de construction, en lien avec les objectifs de la présente section, le CCU et le Conseil évaluent un PIIA selon les critères suivants :

1. Le PIIA propose un bâtiment qui s'intègre harmonieusement au style architectural des bâtiments voisins, notamment en matière d'implantation, d'orientation, de gabarit, de volume, de hauteur, de forme et de pente de toit, ou du rythme des ouvertures, etc.
2. Le PIIA privilégie l'utilisation de matériaux de bois ou d'apparence naturels pour le recouvrement extérieur du bâtiment ainsi que pour les détails et les éléments architecturaux du bâtiment, à l'exception du revêtement des toitures pour lesquelles la tôle traditionnelle est également privilégiée ;
3. Le PIIA propose un agencement d'un maximum de deux matériaux de recouvrement pour les façades ;
4. Le PIIA propose un agencement de deux couleurs ou moins pour les murs et de deux couleurs ou moins pour la toiture et les détails architecturaux ;
5. Le PIIA propose des couleurs qui s'harmonisent entre elles et avec les bâtiments voisins, sans y être identique ;
6. Le PIIA favorise la présence d'arbre sur le terrain ;
7. Le PIIA intègre un aménagement paysager diversifier et floral à même le sol, en pot, ou en jardinière suspendue ;
8. Le PIIA limite la perceptibilité, de la voie publique, de toute nuisance visuelle et esthétique présente sur le terrain.

---

*14RG-0513, a. 19.*

#### **SOUS-ARTICLE 3.3.2.1 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 19.*

#### **SOUS-ARTICLE 3.3.2.2 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 19.*

#### **SOUS-ARTICLE 3.3.2.3 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 19.*

#### **SOUS-ARTICLE 3.3.2.4 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 19.*

#### **SOUS-ARTICLE 3.3.2.5 ABROGÉ**

---

*14RG-0513, a. 19.*

#### **SOUS-ARTICLE 3.3.2.6 ABROGÉ**

*14RG-0513, a. 19.*



## **SECTION 3.4 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENT**

### **1. CONTENU DU PIIA**

En plus des documents et de l'information exigée normalement pour le permis, un PIIA visant le déplacement ou la démolition de bâtiment, doit contenir les éléments suivants :

- Texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition ;
- Une opinion d'expert faisant la synthèse d'une analyse structurale et historique démontrant l'état d'avancement du délabrement et faisant état de la situation patrimoniale du bâtiment à démolir ou à déplacer ; cette expertise étant aux frais du propriétaire de l'immeuble ;
- Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments localisés sur le site du bâtiment à déplacer ou à démolir ;
- Plan du terrain sur lequel sera localisé le bâtiment à être déplacé et montrant la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain du futur emplacement du bâtiment ;
- Plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

---

*14RG-0513, a. 20.*

#### **ARTICLE 3.4.1**

#### **OBJECTIFS**

Lorsqu'il y a un intérêt marqué, il faut privilégier la conservation des bâtiments en considérant la valeur économique et l'intérêt de recyclage, et en évitant la démolition et le déplacement.

#### **ARTICLE 3.4.2**

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial doivent être conservés et demeurer sur leur site originel;

La conservation des bâtiments existants et des bâtiments accessoires jugés d'une valeur intéressante est favorisée.

Le transfert d'un bâtiment d'un grand intérêt n'est pas autorisé. Celle d'un bâtiment ne présentant qu'un intérêt secondaire est acceptable en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement;

La rénovation d'un bâtiment doit être considérée en priorité par rapport à sa démolition;

Le bâtiment à être démoli doit être dans un état structural précaire, ou jugé sans intérêt particulier. La démolition toutefois sera considérée si une proposition de remplacement de qualité et conforme au caractère villageois et à l'image d'ensemble recherchée par la municipalité est présentée. Cette démolition souhaitée doit être justifiée et documentée.



## **SECTION 3.5                   AFFICHAGE**

### **1.           CONTENU DU PIIA**

En plus des documents et de l'information exigée normalement pour le permis, un PIIA visant l'implantation, la construction ou la modification d'une enseigne, doit contenir les éléments suivants :

- Plan montrant :
  1. la forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs, le message inscrit et le type d'éclairage de l'enseigne projetée ;
  2. la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment ;
  3. la composition de l'aménagement paysager (si applicable);
    - Photographies sur plusieurs angles pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment de même que l'affichage existant sur les bâtiments voisins.

---

*14RG-0513, a. 21.*

### **ARTICLE 3.5.1                   OBJECTIFS**

Favoriser l'intégration de l'affichage et des enseignes avec les façades des bâtiments;

Assurer l'intégration de l'affichage au caractère villageois en favorisant une ambiance chaleureuse.

### **ARTICLE 3.5.2                   CRITÈRES D'ÉVALUATION**

L'affichage et les enseignes doivent s'harmoniser à l'architecture du bâtiment et doivent être considérés comme une composante architecturale du bâtiment.;

- les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le caractère villageois du centre du village. À cet égard, le lettrage devrait être en relief ou être gravé et être d'une couleur telle qu'elle facilite la lecture du message.
- les enseignes posées à plat et de type à potence sont privilégiées à toute autre forme d'enseignes;
- les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
- les enseignes supportées par une structure indépendante non rattachée au bâtiment sont localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
- intégrer, pour les enseignes autonomes, les couleurs prédominantes du bâtiment dans le design de l'enseigne;
- les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages;
- l'éclairage des enseignes doit respecter le caractère villageois du centre du village. Ainsi, l'éclairage indirect à l'aide d'appareils d'éclairage extérieurs à l'enseigne est grandement privilégié.



## **SECTION 3.6 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT DE PLUS DE TROIS CASES DE STATIONNEMENT**

### **1. CONTENU DU PIIA**

En plus des documents et de l'information exigée normalement pour le permis, un PIIA visant l'aménagement des aires de stationnement de plus de trois cases de stationnement, doit contenir les éléments suivants :

- Plan montrant :

1. le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacents ;
2. la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant ;
3. toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain ;
4. la localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées ;
5. la localisation, les dimensions et le nombre de cases de stationnement;
6. la localisation des allées véhiculaires ;
7. la localisation et les dimensions des accès au terrain ;
8. la localisation des voies de circulation destinées aux piétons ;
9. la composition de l'aménagement paysager.

---

*14RG-0513, a. 22.*

### **ARTICLE 3.6.1 OBJECTIFS**

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement à partir de la rue;  
Favoriser l'aménagement de qualité pour les aires de stationnement.

### **ARTICLE 3.6.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **SOUS-ARTICLE 3.6.2.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS**

Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager qui atténuent l'impact visuel des stationnements et de l'éclairage. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonnée doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter de la végétation (massifs arbustifs, haies);

Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation;

L'éclairage des stationnements est intégré à l'aménagement paysager et adapté au secteur de façon à ne pas nuire aux sites voisins par éblouissement ou par une mauvaise orientation;

Le terrain devrait être conçu de façon à minimiser les conflits potentiels entre les véhicules des usagers et les véhicules de livraison et pour faciliter l'accès au bâtiment par les piétons.



## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

### **SECTION 4.1 CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 4.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le conseil autorise de façon générale le fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement en conséquence cette personne à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin; cette personne est chargée de l'application du présent règlement.

#### **ARTICLE 4.1.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende:

- minimale de 200 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique;
- minimale de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale;
- minimale de 400 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique;
- minimale de 600 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale;
- maximale de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique;
- maximale de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale;
- maximale de 2 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique;
- maximale de 4 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

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

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

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

#### **ARTICLE 4.1.3 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire,

pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

## CHAPITRE 5 ZONE R2-4

---

*14RG-0513, a. 23.*

### SECTION 5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

*14RG-0513, a. 23.*

#### ARTICLE 5.1.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent chapitre assujettit la délivrance de tout permis de construction, permis de rénovation, permis de lotissement ou certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre, dans la zone R2-4 du Règlement 15RG-0712 relatif au zonage, à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architectural conforme au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un PIIA n'est pas nécessaire lorsque la demande de permis de rénovation ne vise que des travaux intérieurs ou des menus travaux extérieurs ne modifiant en rien l'apparence extérieure de l'immeuble ou sa performance environnementale.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un PIIA n'est pas nécessaire dans les cas suivants d'opération cadastrale :

- la déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé ;
  - la transmission pour cause de décès ;
  - la vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q. ch. E.24) ;
  - la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque ;
  - la cession, à une municipalité ou un ministère, d'un terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux, de chemins ou de rues.
  - Une opération cadastrale d'un lot ne répondant pas aux prescriptions du Règlement de lotissement si l'opération cadastrale sert à l'agrandissement d'un lot voisin et contigu et est destinée à former un seul nouveau terrain ; L'agrandissement ne doit pas avoir pour conséquence de rendre dérogatoire ou d'accentuer la dérogation du lot à partir duquel il s'effectuera ;
  - Une opération cadastrale d'un lot empêchée par un lac, un cours d'eau ou par un chemin qui existe depuis le 13 avril 1983 et qui répond aux critères suivants :
1. le terrain pourrait être construit en respectant les normes exigées par le règlement de zonage ;
  2. la superficie minimale exigée dans la zone où est situé le terrain est respectée ;
  3. La bande riveraine de 10 ou 15 mètres (32,8 ou 49,2 pieds) est respectée.

---

*14RG-0513, a. 23.*

### **ARTICLE 5.1.2**

#### **APPROCHE**

La municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie, soucieuse de développer un nouveau secteur résidentiel attrayant, charmant, convivial, sécuritaire et dynamique s'est dotée d'un règlement sur les PIIA afin :

- De développer un secteur avec une identité distinctive qui se démarque de l'offre immobilière comparable et qui de par la variété de son offre résidentielle favorise la diversité sociodémographique ;
  - De protéger et de mettre en valeur le caractère naturel exceptionnel du secteur riverain, boisé et surélevé.
- 

*14RG-0513, a. 23.*

### **ARTICLE 5.1.3**

#### **CONTENU D'UN PIIA DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

En plus des documents et de l'information exigée normalement pour le permis, un PIIA dans le cadre d'une demande de permis de construction doit contenir les éléments suivants :

- Un texte descriptif qui explique le PIIA en lien avec les objectifs et les critères d'évaluation applicables ;
  - un plan complet du terrain montrant l'implantation des bâtiments, constructions, ouvrages, affiches, enseignes et aménagements existants, projetés, modifiés ou agrandis, incluant les entrées, les allées, les terrasses, les patios, les piscines, les spas, l'aménagement paysager, les arbres, etc.;
  - des photographies couleur des bâtiments, constructions, ouvrages, affiches, enseignes et aménagements existants ;
  - des photographies couleur montrant le terrain du requérant dans son milieu d'insertion (au moins de tous les terrains limitrophes et de la voie publique) ;
  - au moins deux (2) coupes transversales et quatre (4) élévations de chaque bâtiment, construction ou ouvrage projetés, modifiés ou agrandis ;
  - échantillons de couleur et texture exacte des matériaux de revêtement projetés pour les bâtiments, constructions, ouvrages et aménagements projetés, modifiés ou agrandis.
- 

*14RG-0513, a. 23.*

### **ARTICLE 5.1.4**

#### **CONTENU D'UN PIIA DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE RÉNOVATION**

En plus des documents et de l'information exigée normalement pour le permis, un PIIA dans le cadre d'une demande de permis de rénovation doit contenir les éléments suivants :

- Un texte descriptif qui explique le PIIA en lien avec les objectifs et les critères d'évaluation applicables ;
- des photographies couleur des bâtiments, constructions, ouvrages, affiches, enseignes et aménagements existants ;
- échantillons de couleur et texture exacte des matériaux de revêtement projetés pour les bâtiments, constructions, ouvrages et aménagements projetés, modifiés ou agrandis.

*14RG-0513, a. 23.*

#### **ARTICLE 5.1.5**

#### **CONTENU D'UN PIIA DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

En plus des documents et de l'information exigée normalement pour le permis, un PIIA dans le cadre d'une demande de lotissement doit contenir les éléments suivants :

- Un texte descriptif qui explique le PIIA en lien avec les objectifs et les critères d'évaluation applicables ;
- un plan montrant la topographie, l'hydrographie et le couvert arboricole du terrain ;
- des croquis ou des esquisses préliminaires de l'implantation sur le terrain des bâtiments et constructions qu'il est projeté de construire, d'agrandir ou de modifier.

---

*14RG-0513, a. 23.*

#### **ARTICLE 5.1.6**

#### **CONTENU D'UN PIIA DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE**

En plus des documents et de l'information exigée normalement pour le permis, un PIIA dans le cadre d'une demande d'autorisation pour l'abattage d'arbre doit contenir les éléments suivants :

- Un texte descriptif qui explique le PIIA en lien avec les objectifs et les critères d'évaluation applicables ;
- un croquis montrant la topographie, l'hydrographie, le couvert arboricole du terrain et l'emplacement des arbres à abattre.

---

*14RG-0513, a. 23.*



## **SECTION 5.2**

### **OBJECTIF : DÉVELOPPER UN SECTEUR AVEC UNE IDENTITÉ DISTINCTIVE QUI SE DÉMARQUE DE L'OFFRE IMMOBILIÈRE COMPARABLE ET QUI DE PAR LA VARIÉTÉ DE SON OFFRE RÉSIDENIELLE FAVORISE LA DIVERSITÉ SOCIODÉMOGRAPHIQUE**

---

*14RG-0513, a. 23.*

## **ARTICLE 5.2.1**

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIIA**

Afin de développer un secteur avec une identité distinctive qui se démarque de l'offre immobilière comparable et qui de par la variété de son offre résidentielle favorise la diversité sociodémographique, dans la zone R2-4, le CCU ainsi que le Conseil évalue un PIIA selon les critères suivants lorsqu'applicable :

1. Le PIIA propose une architecture originale et distinctive qui est différente des autres constructions de la zone ;
2. Le PIIA assure au secteur une certaine densité villageoise ;
3. Le PIIA favorise l'aménagement de sentier multifonctionnel structurant pour les déplacements actifs à même le secteur et vers le village ;
4. Le PIIA utilise des matériaux de qualité, respectueux de l'environnement ;
5. Le PIIA utilise des matériaux éco énergétique ;
6. Le PIIA utilise des techniques ou des technologies de construction avant-gardiste ;
7. Le PIIA maximise l'ensoleillement des bâtiments par leur implantation vers le sud ;
8. Le PIIA ajuste l'impact du soleil et des vents selon les saisons à l'aide d'une utilisation rationnelle des conifères et des feuillus ;
9. Le PIIA intègre harmonieusement une habitation intergénérationnelle au bâtiment principal ;
10. Le PIIA anticipe l'évolution dans le temps des bâtiments et de l'aménagement du terrain.

---

*14RG-0513, a. 23.*



## **SECTION 5.3**

### **OBJECTIF : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CARACTÈRE NATUREL EXCEPTIONNEL DU SECTEUR RIVERAIN, BOISÉ ET SURÉLEVÉ**

---

*14RG-0513, a. 23.*

#### **ARTICLE 5.3.1**

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIIA**

Afin de protéger et de mettre en valeur le caractère naturel exceptionnel du secteur riverain, boisé et surélevé, dans la zone R2-4, le CCU ainsi que le Conseil évalue un PIIA selon les critères suivants lorsqu'applicable :

1. Le PIIA s'intègre au tracé projeté des voies de circulation prévue au plan d'urbanisme et plus particulièrement au programme particulier d'urbanisme;
2. Le PIIA favorise le regroupement des constructions à proximité des infrastructures de manière à protéger un maximum de couvert naturel vers l'arrière des propriétés ;
3. Le PIIA favorise la gestion écologique des eaux de pluie par l'importante présence d'espace végétalisé, l'utilisation de couvre-sol perméable et la récupération des eaux de ruissellement des surfaces imperméables ;
4. Le PIIA priorise l'utilisation de plante indigène bien adaptée au climat local dans les aménagements paysagers ;
5. Le PIIA favorise la conservation d'une partie significative du couvert arboricole du site ;
6. Le PIIA favorise la conservation des arbres-mâtures ;
7. Le PIIA s'intègre aux caractéristiques hydrographique et topographique du site ;
8. Le PIIA conserve et met en valeur les différentes perspectives visuelles du secteur.

---

*14RG-0513, a. 23.*