



MUNICIPALITÉ DE
MONT-SAINT-GRÉGOIRE

*RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE*

version administrative

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MONT-SAINT-GRÉGOIRE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. **Titre du règlement.** Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* ».
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de coordonner l'implantation et l'intégration des bâtiments et des activités à l'intérieur du territoire de la municipalité, conformément au plan d'urbanisme. Ce règlement concerne particulièrement le secteur du noyau villageois, des zones de patrimoine naturel et certaines activités spécifiques.
3. **Amendement.** Le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.
4. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 9. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du Conseil.
- 10. Fonctionnaire désigné.** La personne désignée à l'article 9 est identifiée au présent règlement par le terme de « *fonctionnaire désigné* ».
- 11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Mont-Saint-Grégoire.
- 12. Domaine d'application.** Le présent règlement exige, avant l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.
- 13. Zones visées.** (modifié par 2013-190-01) (modifié par 2015-190-02) (modifié par 2016-190-03) (modifié par 2017-190-04) (modifié par 2021-190-05)
- 1) Les zones AT-1, Ca-2, C-1, C-2, M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, P-2, P-8, PN-1, PN-2, PN-3, Ra-2, Ra-7, Ra-10 et Rb-1, les lots 4 159 898, 4 159 915, 4 159 910 de la zone Ra-3 et les lots 4 159 909, 4 636 165, 5 592 034 et 5 442 850 de la zone Ra-4 et la zone Ra-5, telles que définies au *Règlement de zonage*;
 - 2) abrogé;
 - 3) L'ensemble du territoire de la municipalité.
- 14. Catégories de construction visées.** (modifié par 2013-190-01) (modifié par 2015-190-02) (modifié par 2016-190-03) (modifié par 2017-190-04) (modifié par 2021-190-05)
- 1) À l'intérieur des zones visées à l'alinéa 1) de l'article 13, les travaux de transformation, de modification et de réparation effectués sur un bâtiment principal et/ou accessoire ainsi que les aménagements paysagers pour lesquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation est exigé, sont assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Sont cependant exclus de l'application de cette section les travaux et ouvrages suivants, à savoir :

- a) les travaux de peinture extérieure d'un bâtiment accessoire ou ceux d'un bâtiment principal dont la couleur n'est pas modifiée;
- b) les travaux de restauration d'une composante architecturale du bâtiment, qu'elle soit d'origine ou ancienne, existante ou disparue, par une composante identique ou similaire;
- c) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur fait de planches de bois ou d'un matériau similaire par des planches de bois ou d'un matériau similaire ayant une largeur moindre avec un maximum de cinq centimètres de différence, tout en respectant les mêmes détails architecturaux et le même mode de pose;
- d) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur recouvert de bardeaux d'amiante par un revêtement de nouveaux bardeaux faits de fibrociment, d'une couleur similaire ou identique, en respectant les mêmes détails architecturaux et le même mode de pose;
- e) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur recouvert de bardeaux d'amiante par un revêtement fait de bardeaux de cèdres ou de planches de bois posées horizontalement, d'une couleur similaire ou identique, incluant des planches cornières et des chambranles de bois;
- f) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur recouvert de papier goudronné imitant la brique par un revêtement fait de bardeaux de cèdres ou de planches de bois posées horizontalement, d'une couleur similaire ou identique, incluant des planches cornières et des chambranles de bois;
- g) les travaux de remplacement du revêtement extérieur d'un mur de maçonnerie par un revêtement fait de maçonnerie identique ou similaire en respectant les détails architecturaux et un mode de pose traditionnel;
- h) les travaux de remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture d'un bâtiment par un nouveau revêtement de bardeaux d'asphalte, d'une couleur similaire ou identique;
- i) les travaux de remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture d'un bâtiment par un nouveau revêtement de toiture fait avec un matériau traditionnel, d'une couleur similaire ou identique, en respectant les détails architecturaux et un mode de pose traditionnel;
- j) les travaux de remplacement du revêtement de toiture d'un bâtiment fait avec un matériau traditionnel par un nouveau revêtement de toiture fait avec un matériau traditionnel identique ou similaire, et d'une couleur similaire ou identique, en respectant les détails architecturaux et un mode de pose traditionnel; »

- k) les travaux de remplacement d'une ou de plusieurs ouvertures d'un bâtiment lorsque toutes les nouvelles ouvertures respectent le même modèle et les mêmes proportions que les ouvertures anciennes ou d'origine et leurs différentes composantes comme: les meneaux, les petits bois fixes, le cintrage, les tablettes, les linteaux, l'imposte vitrée et les chambranles;
- l) les travaux de remplacement d'une ou de toutes les fenêtres d'un bâtiment moderne lorsque toutes les nouvelles fenêtres respectent le même modèle et les mêmes proportions que les fenêtres d'origine ou le même modèle que les fenêtres existantes ;
- m) les travaux de remplacement d'une porte d'un bâtiment moderne lorsque la nouvelle porte respecte les mêmes dimensions que la porte existante ou d'origine;
- n) les travaux effectués à l'intérieur d'un bâtiment si ces travaux n'ont aucune incidence sur l'architecture ou sur l'apparence extérieure en général.

Dans la zone Ra-2 seulement les projets de lotissement sont assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans la zone Ra-5 seulement les projets de construction de résidence trifamiliale sont assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

- 2) Sur l'ensemble du territoire municipal, la construction d'un bâtiment résidentiel bifamilial, trifamilial ou multifamilial, ou la transformation d'un bâtiment résidentiel pour établir un usage résidentiel bifamilial, trifamilial ou multifamilial nécessitant un agrandissement sont assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- 3) Sur l'ensemble du territoire municipal, la construction d'une unité d'habitation accessoire (UHA) ou la transformation d'un bâtiment résidentiel pour établir une unité d'habitation accessoire nécessitant un agrandissement est assujettie à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

CHAPITRE 3 TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES C-1, Ca-2, C-2, M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, Ra-7, Ra-10 ET Rb-1 (modifié par 2013-190-01) (modifié par 2015-190-02) modifié par 2016-190-03)

15. Bâtiments principaux et bâtiments accessoires - travaux visés (modifié par 2013-190-01) (modifié par 2015-190-02) (modifié par 2016-190-03)

À l'intérieur des zones C-1, Ca-2, C-2, M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, Ra-7, Ra-10 et Rb-1 tous les terrains à l'exclusion de l'adresse du 245 et 247, rue Saint-Joseph située sur le lot 4 159 656, sont assujettis à l'application de la présente section et ce, pour la construction, l'agrandissement ou la modification des éléments de structure d'un bâtiment principal ou accessoire.

Les bâtiments principaux et les bâtiments accessoires

16. Bâtiments principaux et bâtiments accessoires - OBJECTIFS.

Les travaux de construction, d'agrandissement ou de modification des éléments de structure d'un bâtiment principal ou accessoire doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Maintenir le caractère architectural existant du noyau villageois;
- 2° Redonner et préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments existants et ce, pour l'ensemble des éléments extérieurs;
- 3° Intégrer harmonieusement les travaux projetés (construction, d'agrandissement ou de modification des éléments de structure) aux caractéristiques d'implantation du noyau villageois.

17. Bâtiments principaux et bâtiments accessoires - CRITÈRES.

Les travaux de construction, d'agrandissement ou de modification des éléments de structure d'un bâtiment principal ou accessoire seront évalués en considérant les critères suivants :

Bâtiment principal

- 1° La hauteur du bâtiment principal ne peut pas excéder de plus de 2,5 mètres la hauteur des bâtiments principaux adjacents au projet;
- 2° Les matériaux de revêtement du bâtiment principal doivent être de même nature que les matériaux prédominants de revêtement d'un des bâtiments principaux situés à l'intérieur d'un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du projet;
- 3° Le nombre de matériaux de revêtement en façade principale est limité à trois types par bâtiment principal;
- 4° La forme du toit du bâtiment principal et sa pente doivent être similaires à la forme du toit et à la pente d'un des bâtiments principaux situés à l'intérieur d'un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du projet;
- 5° Pour les agrandissements et pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, la localisation, la dimension et la forme des saillies doivent être de même nature que les saillies d'un des bâtiments principaux situés à l'intérieur d'un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du projet.

Bâtiment accessoire

- 6° Les bâtiments accessoires doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales (forme, matériau de revêtement, couleur, toiture et ouverture) du bâtiment principal qu'ils desservent;
- 7° L'implantation et la dimension des bâtiments accessoires doivent respecter les caractéristiques de l'implantation et de la dimension du bâtiment principal.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU 245 ET 247, RUE SAINT-JOSEPH

18. Bâtiments principaux et accessoires et aménagements extérieurs au 245 et 247, rue Saint-Joseph – TRAVAUX VISÉS.

Au 245 et 247, rue Saint-Joseph, les travaux suivants sont assujettis à l'application de la présente section :

- 1° Les travaux de construction, d'agrandissement ou de modification des éléments de structure d'un bâtiment principal;
- 2° L'aménagement extérieur d'un terrain.

19. Bâtiments principaux et accessoires au 245 et 247, rue Saint-Joseph – OBJECTIFS.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation des bâtiments principaux et accessoires doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Maintenir les caractéristiques architecturales et l'implantation des bâtiments du noyau villageois et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;
- 2° Préserver l'intégralité des caractéristiques architecturales existantes des éléments extérieurs d'origine des bâtiments qui témoignent, entre autres, de leur construction ancestrale;
- 3° Encourager les remplacements des éléments extérieurs qui ont été altérés par des éléments dont les caractéristiques architecturales s'apparentent à ceux d'origine et ce, afin de redonner aux bâtiments existants leur caractère ancestral;
- 4° Préserver la forme, la volumétrie, l'implantation et l'apparence des bâtiments existants lors des travaux de modification et d'agrandissement.

20. Bâtiments principaux au 245 et 247, rue Saint-Joseph – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation des bâtiments principaux sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Le bâtiment est principalement situé près des voies publiques existantes : cependant, l'implantation du bâtiment ne doit pas nuire à la visibilité de l'intersection de la rue Saint-Joseph et du rang Double;
- 2° Les espaces non construits (à l'exception des bâtiments accessoires) du terrain sont situés principalement dans les cours latérales gauche et arrière;

- 3° L'emprise du bâtiment est rectangulaire et la façade principale dont l'implantation est la plus importante donne sur la rue Saint-Joseph;
- 4° Aucun agrandissement du bâtiment n'est autorisé à moins de respecter en tout point l'apparence du bâtiment existant;
- 5° La forme de la toiture est composée de deux versants à pente forte;
- 6° Les deux cheminés dont l'implantation est symétrique sont maintenues;
- 7° Les équipements hors toits (antenne, ventilation, etc.) sont supprimés;
- 8° La hauteur du bâtiment ne peut varier de plus de 1,5 mètre par rapport à sa hauteur actuelle;
- 9° Les revêtements extérieurs du bâtiment sont composés de pierres des champs pour les murs et d'un parement métallique (bardeaux, tôle pincée à baguette, etc.) ou d'un parement d'allure similaire à ceux d'époque pour la toiture;
- 10° Le nombre de revêtements extérieurs peut être porté à trois types (incluant celui de la toiture) qui s'apparentent à ceux existants;
- 11° Les ouvertures (à l'exception des portes) sont caractérisées par un rythme asymétrique et une forme rectangulaire à carreaux : la partie supérieure des portes est composée d'une fenêtre de forme rectangulaire à carreaux;
- 12° Aucune nouvelle ouverture n'est autorisée, à l'exception de lucarnes dont le rythme et la forme sont identiques à celles existantes;
- 13° Les saillies, les ouvertures et l'ensemble des éléments extérieurs sont caractérisés par des lignes sobres composées de matériaux nobles, tel que le bois;
- 14° Les galeries et les porches dans la cour avant peuvent être supprimés ou remplacés en s'inspirant du style, des matériaux utilisés et de la forme de la galerie existante de la cour arrière;
- 15° Aucun ajout de saillie (à l'exception des enseignes) n'est autorisé dans aucune des cours du terrain;
- 16° L'apparence, la forme, la volumétrie, l'implantation du bâtiment ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux existants, le tout tel qu'illustré sur les quatre (4) photos contenues à l'annexe A du présent règlement.

21. Bâtiments accessoires au 245 et 247, rue Saint-Joseph – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation des bâtiments accessoires sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les bâtiments accessoires sont situés exclusivement dans la cour arrière du terrain;
- 2° La superficie totale des emprises des bâtiments accessoires est inférieure à 10% de celle du bâtiment principal;
- 3° L'emprise du bâtiment accessoire est rectangulaire alors que son orientation fait en sorte que les façades dont l'implantation est la plus importante sont parallèles à la rue Saint-Joseph;
- 4° La hauteur des bâtiments accessoires n'excède pas le plancher de l'étage du bâtiment principal;
- 5° L'apparence et la forme du bâtiment accessoire ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux du bâtiment principal existant, le tout tel qu'illustré sur les quatre (4) photos de l'annexe A du présent règlement.

22. Aménagements extérieurs au 245 et 247, rue Saint-Joseph – OBJECTIFS.

Les aménagements extérieurs doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Favoriser la mise en place d'aménagements extérieurs qui mettent en valeur le bâtiment principal;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse des aménagements extérieurs avec l'environnement du noyau villageois et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement.

23. Aménagements extérieurs au 245 et 247, rue Saint-Joseph – CRITÈRES.

Les aménagements extérieurs sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° La proportion du terrain faisant l'objet d'aménagements paysagers correspond à au moins 20%;
- 2° La cour avant du terrain et la base d'une enseigne détachée font l'objet d'aménagements paysagers (arbustes, arbres, trottoirs, etc.) distinctifs de façon à souligner, entre autres, l'entrée au site ou au bâtiment principal, selon le cas;
- 3° L'emprise du bâtiment est soulignée par la présence d'arbustes à son pourtour, notamment devant la façade avant, dont la hauteur est inférieure à la base des fenêtres du rez-de-chaussée;

- 4° Les aménagements paysagers sont disposés de façon à préserver les percées visuelles existantes vers le bâtiment;
- 5° Les espaces non construits, à l'exception des aires de stationnement et des sentiers piétonniers, font l'objet d'aménagements paysagers;
- 6° Les aires de stationnement, incluant leur accès, sont aménagées de la façon suivante :
 - elles sont situées uniquement dans la cour arrière du terrain;
 - elles font l'objet d'aménagements paysagers dans une proportion d'au moins 10% de leur superficie;
 - les accès aux aires de stationnement donnent sur le boulevard Frère-André;
 - l'éclairage de ces aires, s'il y a lieu, est assuré par des lampadaires discrets dont le style sobre s'apparente à celui des éléments extérieurs du bâtiment principal : les faisceaux lumineux de cet éclairage sont dirigés exclusivement à l'intérieur de l'aire de stationnement ou vers les accès au site;
- 7° Les aires de chargement sont situées dans la cour arrière.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AT-1, P-8, PN-1, PN-2 ET PN-3

24. Bâtiments principaux et bâtiments accessoires - TRAVAUX VISÉS.

Les bâtiments principaux et les bâtiments accessoires autres que résidentiels et situés à l'intérieur des zones AT-1, P-8, PN-1, PN-2 et PN-3 sont assujettis à l'application de la présente section et ce, pour les travaux de construction, d'agrandissement ou de modification des éléments de structure d'un bâtiment principal ou accessoire.

25. Aménagements extérieurs. - TRAVAUX VISÉS.

À l'intérieur des zones AT-1, PN-1, PN-2 et PN-3, les travaux d'aménagement extérieur complémentaires à un usage autre que résidentiel, d'implantation et de modification d'une enseigne, d'aménagement d'un sentier pédestre ainsi que d'abattage d'arbre dans un boisé sont assujettis à l'application de la présente section.

26. Bâtiments principaux et bâtiments accessoires - OBJECTIFS.

Les travaux de construction, d'agrandissement ou de modification des éléments de structure d'un bâtiment principal doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Préserver et améliorer la qualité de l'environnement et le paysage du mont Saint-Grégoire, du Grand Bois de Saint-Grégoire ou de la zone AT-1, selon le cas;
- 2° S'intégrer harmonieusement avec le milieu naturel, les milieux boisés et la topographie du site.

27. Bâtiments principaux et bâtiments accessoires - CRITÈRES.

Les travaux de construction, d'agrandissement ou de modification des éléments de structure d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants :

Bâtiment principal

- 1° La forme et l'implantation des rénovations extérieures, des agrandissements ou des constructions du bâtiment principal doivent s'intégrer avec les caractéristiques naturelles du mont Saint-Grégoire ou avec les caractéristiques de la zone AT-1;
- 2° La volumétrie, la couleur, les ouvertures, la toiture et les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal doivent s'intégrer aux caractéristiques naturelles du

mont Saint-Grégoire, du Grand Bois de Saint-Grégoire ou de la zone AT-1, selon le cas et en fonction de l'usage dudit bâtiment;

- 3° La partie la plus élevée du bâtiment principal ne peut excéder de plus de 12 mètres le niveau moyen du site de son implantation;

Bâtiment accessoire

- 4° Les bâtiments accessoires doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales (forme, matériau de revêtement, couleur, toiture et ouverture) du bâtiment principal qu'ils desservent, et ils doivent s'intégrer avec les caractéristiques naturelles du mont Saint-Grégoire, du Grand Bois de Saint-Grégoire ou avec les caractéristiques de la zone AT-1, selon le cas;
- 5° Les bâtiments accessoires doivent reprendre certains des éléments architecturaux du bâtiment principal, afin de créer un effet d'unité entre l'ensemble des bâtiments situés sur un même terrain;
- 6° L'implantation et la dimension des bâtiments accessoires doivent respecter les caractéristiques de l'implantation et la dimension du bâtiment principal;
- 7° L'agrandissement d'un bâtiment accessoire doit permettre de conserver ses caractéristiques architecturales actuelles et de s'intégrer harmonieusement à celles du bâtiment principal.

28. Aménagements extérieurs - OBJECTIFS.

Les aménagements extérieurs doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Préserver l'équilibre entre le milieu naturel et les activités de nature récréative;
- 2° Respecter la capacité d'accueil du mont Saint-Grégoire;
- 3° Améliorer la qualité du paysage et l'environnement naturel du mont Saint-Grégoire et du Grand Bois de Saint-Grégoire;
- 4° Favoriser les aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- 5° S'intégrer harmonieusement avec l'environnement des zones respectives et mettre en valeur leurs aspects visuels et physiques.

29. Aménagements extérieurs - CRITÈRES.

Les aménagements extérieurs seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° La superficie de l'espace déboisé nécessaire pour la réalisation du projet (aire de stationnement, allée de circulation) ne peut représenter plus de 30 % de la superficie du terrain;
- 2° Les arbres d'essence noble situés à 20 mètres ou moins de l'emprise d'une voie publique doivent être conservés. Seule la coupe d'assainissement est autorisée;
- 3° Un aménagement paysager doit être réalisé afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement de plus de 10 cases;
- 4° Les aménagements extérieurs doivent s'intégrer aux caractéristiques naturelles du mont Saint-Grégoire, du Grand Bois de Saint-Grégoire et des zones AT1, PN-1, PN-2 et PN-3;
- 5° Les sentiers pédestres doivent être aménagés à l'intérieur d'emprises de moins de 2 mètres, et respecter la topographie et les caractéristiques naturelles du mont Saint-Grégoire;
- 6° L'aménagement de nouveaux sentiers pédestres doit minimiser l'abattage d'arbres et s'intégrer au milieu naturel;
- 7° L'agrandissement d'une aire de stationnement doit se faire de manière à minimiser l'abattage d'arbres;
- 8° Des aménagements dans la cour avant doivent être prévus de manière à faciliter le déplacement des personnes à autonomie limitée;
- 9° Les arbres matures d'essence noble doivent être conservés et être intégrés au concept d'aménagement du site;
- 10° Une aire de stationnement dans la cour avant doit être située à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise d'une voie publique;
- 11° Les aires de stationnement doivent être situées à au moins 1,5 mètre des façades arrière et latérales du bâtiment principal. La bande située entre le bâtiment et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment principal;
- 12° L'éclairage d'une aire de stationnement et des accès doit être planifié à une échelle humaine. La hauteur maximale d'un lampadaire est de 4,5 mètres et l'éclairage doit être dirigé vers l'aire de stationnement et les accès. Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE P-2

Les travaux visés à l'égard de l'église située dans la zone P-2

30. Bâtiments principaux accessoires, aménagements extérieurs et enseignes reliés à l'église (zone P-2) – travaux visés.

À l'égard de l'église située dans la zone P-2, les travaux suivants sont assujettis à l'application des articles 31 à 35 inclusivement de la présente section :

- 1° La modification extérieure, l'agrandissement et la construction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 2° L'aménagement extérieur d'un terrain;
- 3° L'implantation et la modification d'une enseigne.

L'église et ses bâtiments accessoires (zone P-2)

31. Église et ses bâtiments accessoires (zone P-2) – OBJECTIFS.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation de l'église et de ses bâtiments accessoires doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Maintenir les caractéristiques architecturales et l'implantation des bâtiments du noyau villageois et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;
- 2° Préserver l'intégralité des caractéristiques architecturales existantes des éléments extérieurs d'origine de l'église qui témoignent, entre autres, de sa construction ancestrale;
- 3° Encourager les remplacements des éléments extérieurs qui ont été altérés par des éléments dont les caractéristiques architecturales s'apparentent à ceux d'origine et ce, afin de conserver le caractère ancestral de l'église;
- 4° Préserver la forme, la volumétrie, l'implantation et l'apparence de l'église lors des travaux de modification et d'agrandissement.

32. Église (zone P-2) – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation de l'église sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Le bâtiment est éloigné de la rue Saint-Joseph;
- 2° Les espaces non construits sont situés principalement dans la cour latérale gauche et la cour avant actuelle du terrain : la cour avant actuelle ne peut faire l'objet d'aucune construction;
- 3° L'emprise du bâtiment est rectangulaire et la façade principale dont l'implantation est la moins importante donne sur la rue Saint-Joseph;
- 4° Aucun agrandissement du bâtiment n'est autorisé;
- 5° La démolition de l'annexe, s'il y a lieu, donnant sur l'avenue Curé-Dupuis est effectuée de façon à restaurer le mur original recouvert par cette annexe;
- 6° La forme de la toiture principale est composée de deux versants à pente moyenne;
- 7° La hauteur du bâtiment ne peut varier de plus de cinq mètres par rapport à la hauteur actuelle de toutes ses parties;
- 8° La hauteur du clocher situé sur la partie avant de la toiture fait en sorte que l'église est visible à partir des différentes perspectives à l'intérieur du noyau villageois;
- 9° Les matériaux de revêtement sont composés de pierre des champs pour les murs latéraux et arrière, de pierre de taille pour le mur avant et d'un parement métallique (bardeaux, tôle pincée à baguette, etc.) ou d'un parement d'allure similaire à ceux d'époque pour la toiture;
- 10° Le nombre de matériaux de revêtement peut être porté à quatre types (incluant celui de la toiture) qui s'apparentent à ceux existants;
- 11° Les ouvertures sont caractérisées par un rythme symétrique et une forme rectangulaire prononcée dont la partie supérieure est arrondie (à l'exception de certaines fenêtres) : la disposition de ces ouvertures sur le bâtiment est verticale;
- 12° Les fenêtres situées aux extrémités supérieures de la façade avant ainsi que celles des façades de l'annexe à l'arrière possèdent une forme rectangulaire à carreaux;
- 13° Le rythme et les formes des ouvertures, des saillies et de l'ensemble des éléments extérieurs (ex. : ornements) sont maintenus intégralement;
- 14° L'apparence, la forme, la volumétrie, l'implantation du bâtiment ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux existants, le tout tel qu'illustré sur les photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

33. Bâtiments accessoires à l'église (zone P-2) – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation des bâtiments accessoires sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les bâtiments accessoires sont situés dans la partie arrière de la cour latérale et dans la cour arrière du terrain;
- 2° La superficie totale des emprises des bâtiments accessoires est inférieure à 20% de celle du bâtiment principal;
- 3° L'emprise du bâtiment accessoire est rectangulaire alors que son orientation fait en sorte que les façades dont l'implantation est la moins importante sont parallèles à la rue Saint-Joseph;
- 4° La hauteur des bâtiments accessoires est limitée à six mètres;
- 5° L'apparence et la forme du bâtiment accessoire ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux du bâtiment principal existant, le tout tel qu'illustré sur les photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

Les aménagements extérieurs reliés à l'église située dans la zone P-2

34. Aménagements extérieurs de l'église (zone P-2) – OBJECTIFS.

Les aménagements extérieurs doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Favoriser la mise en place d'aménagements extérieurs qui mettent en valeur le bâtiment principal, notamment celles relatives au caractère prestigieux de l'église;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse des aménagements extérieurs avec l'environnement du noyau villageois et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;
- 3° Réduire les impacts des aires de stationnement sur la qualité du paysage urbain.

35. Aménagements extérieurs de l'église (zone P-2) – CRITÈRES.

Les aménagements extérieurs sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° La proportion du terrain faisant l'objet d'aménagements paysagers correspond à au moins 50%;
- 2° La cour avant du terrain et la base d'une enseigne détachée font l'objet d'aménagements paysagers (arbustes, arbres, trottoir, etc.) distinctifs de façon à souligner, entre autres, l'entrée au site ou au bâtiment principal;
- 3° L'accès principal au bâtiment principal donne sur la rue Saint-Joseph et il est caractérisé par la présence d'un trottoir aux dimensions importantes encadré par des arbustes et des arbres matures;
- 4° Les aménagements paysagers sont disposés de façon à préserver les percées visuelles existantes vers le bâtiment;
- 5° Les arbres matures sont conservés;
- 6° Les espaces non construits, à l'exception des aires de stationnement et des sentiers piétonniers, font l'objet d'aménagements paysagers;
- 7° Les aires de stationnement, incluant leur accès, sont aménagées de la façon suivante :
 - elles sont situées uniquement dans les cours latérale droite et arrière du terrain;
 - elles font l'objet d'aménagements paysagers dans une proportion d'au moins 10% de leur superficie;
 - les accès aux aires de stationnement donnent sur l'avenue du Curé-Dupuis;
 - l'éclairage de ces aires, s'il y a lieu, est assuré par des lampadaires discrets dont le style ornemental s'apparente à celui des éléments extérieurs du bâtiment principal : les faisceaux lumineux de cet éclairage sont dirigés exclusivement à l'intérieur de l'aire de stationnement ou vers les accès au site;
- 8° Les aires de chargement sont situées dans la cour arrière donnant sur l'avenue du Curé-Dupuis et la rue Bessette.

Les travaux visés à l'égard du presbytère situé dans la zone P-2

36. Bâtiments principaux et accessoires, aménagements extérieurs reliés au presbytère (zone P-2) – travaux visés.

À l'égard du presbytère situé dans la zone P-2, les travaux suivants sont assujettis à l'application des articles 37 à 41 inclusivement de la présente section :

- 1° La modification extérieure, l'agrandissement et la construction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 2° L'aménagement extérieur d'un terrain.

Le presbytère et ses bâtiments accessoires (zone P-2)

37. Presbytère et ses bâtiments accessoires (zone P-2) – OBJECTIFS.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation du presbytère et de ses bâtiments accessoires doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Maintenir les caractéristiques architecturales et l'implantation des bâtiments du noyau villageois et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;
- 2° Préserver l'intégralité des caractéristiques architecturales existantes des éléments extérieurs d'origine du presbytère qui témoignent, entre autres, de sa construction ancestrale;
- 3° Encourager les remplacements des éléments extérieurs qui ont été altérés par des éléments dont les caractéristiques architecturales s'apparentent à ceux d'origine;
- 4° Préserver la forme, la volumétrie, l'implantation et l'apparence du presbytère lors des travaux de modification et d'agrandissement.

38. Presbytère (zone P-2) – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation du presbytère sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Le bâtiment est éloigné de la rue Saint-Joseph;
- 2° Les espaces non construits sont situés principalement dans les cours latérales et avant actuelles du terrain : la cour avant actuelle ne peut faire l'objet d'aucune construction;

- 3° L'emprise du bâtiment est rectangulaire et la façade principale dont l'implantation est la plus importante donne sur la rue Saint-Joseph;
- 4° L'agrandissement du bâtiment peut être réalisé à partir du mur arrière et ce, par l'entremise d'une annexe distincte dont la volumétrie ne modifie pas celle de l'ensemble;
- 5° La forme de la toiture principale (excluant l'annexe distincte située à l'arrière) est composée d'un toit à la Mansart;
- 6° La hauteur du bâtiment ne peut varier de plus de 1,5 mètre par rapport à la hauteur actuelle de sa partie principale (excluant l'annexe);
- 7° Les matériaux de revêtement de la partie principale du bâtiment sont composés de pierre bossée rustique pour les murs et d'un parement métallique (bardeaux, tôle pincée à baguette, etc.) ou d'un parement d'allure similaire à ceux d'époque (bardeaux d'asphalte, etc.) pour la toiture;
- 8° Le nombre de matériaux de revêtement peut être porté à quatre types (incluant celui de la toiture) s'apparentant à ceux existants (incluant les couleurs) : l'annexe du bâtiment située à l'arrière peut être recouverte par un revêtement de clin de bois;
- 9° Les variations de couleurs des matériaux de revêtement sur les coins de la partie principale du bâtiment sont maintenues;
- 10° Les ouvertures sont caractérisées par un rythme symétrique et une forme rectangulaire à guillotine : les ouvertures de la toiture possèdent une forme arrondie dans leur partie supérieure;
- 11° Le rythme et les formes des ouvertures (incluant les impostes) sont maintenus intégralement, à l'exception de celles de l'annexe située à l'arrière;
- 12° La galerie dans les cours avant et latérale droite peut être remplacée en respectant le style architectural du bâtiment et en utilisant des matériaux nobles (bois, métal ornemental, etc.) et un parement métallique (bardeaux, tôle pincée à baguette, etc.) ou un parement d'allure similaire à ceux d'époque (bardeaux d'asphalte, etc.) pour la toiture : le parement de la toiture de la galerie est en harmonie avec celui de la toiture du bâtiment;
- 13° Aucun ajout de saillie (à l'exception des enseignes) n'est autorisé dans les cours avant et latérales;
- 14° L'apparence, la forme, la volumétrie, l'implantation du bâtiment ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux existants, le tout tel qu'illustré sur les quatre (4) photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

39. Bâtiments accessoires au presbytère (zone P-2) – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation des bâtiments accessoires sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les bâtiments accessoires sont situés dans la partie arrière de la cour latérale et dans la cour arrière du terrain;
- 2° La superficie totale des emprises des bâtiments accessoires est inférieure à 50% de celle du bâtiment principal;
- 3° L'emprise du bâtiment accessoire est rectangulaire alors que son orientation fait en sorte que les façades dont l'implantation est la plus importante sont parallèles à la rue Saint-Joseph;
- 4° La hauteur des bâtiments accessoires est limitée à 4,5 mètres;
- 5° L'apparence et la forme du bâtiment accessoire ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux du bâtiment principal existant, le tout tel qu'illustré sur les quatre (4) photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

Les aménagements extérieurs reliés au presbytère situé dans la zone P-2

40. Aménagements extérieurs du presbytère (zone P-2) – OBJECTIFS.

Les aménagements extérieurs doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Favoriser la mise en place d'aménagements extérieurs qui mettent en valeur le bâtiment principal;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse des aménagements extérieurs avec l'environnement du noyau villageois et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;
- 3° Réduire les impacts des aires de stationnement sur la qualité du paysage urbain.

41. Aménagements extérieurs du presbytère (zone P-2) – CRITÈRES.

Les aménagements extérieurs sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° La proportion du terrain faisant l'objet d'aménagements paysagers correspond à au moins 50%;
- 2° La cour avant du terrain et la base d'une enseigne détachée font l'objet d'aménagements paysagers (arbustes, arbres, etc.) distinctifs de façon à souligner, entre autres, l'entrée au site ou au bâtiment principal;
- 3° L'accès principal au bâtiment principal donne sur la rue Saint-Joseph;
- 4° La cour avant du terrain fait l'objet d'une plantation d'arbres matures : les arbres matures sont conservés;
- 5° Les aménagements paysagers sont disposés de façon à préserver les percées visuelles existantes vers le bâtiment;
- 6° Les espaces non construits, à l'exception des aires de stationnement et des sentiers piétonniers, font l'objet d'aménagements paysagers;
- 7° Les aires de stationnement sont aménagées de la façon suivante :
 - elles sont situées uniquement dans les cours latérales et arrière du terrain;
 - elles font l'objet d'aménagements paysagers dans une proportion d'au moins 10% de leur superficie;
 - les accès aux aires de stationnement donnent sur la rue Saint-Joseph;
 - la visibilité des aires de stationnement à partir de la rue Saint-Joseph est réduite par la présence d'aménagements paysagers;
 - l'éclairage de ces aires, s'il y a lieu, est assuré par des lampadaires discrets dont le style ornemental s'apparente à celui des éléments extérieurs du bâtiment principal : les faisceaux lumineux de cet éclairage sont dirigés exclusivement à l'intérieur de l'aire de stationnement ou vers les accès au site;
- 8° Les aires de chargement sont situées dans la cour arrière.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ra-2 (modifié par 2021-190-05)

42. Zone Ra-2 - lotissement. (modifié par 2021-190-05)

Abrogé.

43. Zone Ra-2 - OBJECTIFS. (modifié par 2021-190-05)

Abrogé.

44. Zone Ra-2 - CRITERES. (modifié par 2021-190-05)

Abrogé.

version administrative

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOURS DE COMMUNICATION ET AUX ÉOLIENNES DOMESTIQUES

45. Tours de communications et éoliennes domestiques - TRAVAUX VISÉS.

Les travaux de construction d'une tour de communication ou d'une éolienne domestique sont assujettis à l'application de la présente section.

46. Tours de communications et éoliennes domestiques - OBJECTIFS.

Les travaux de construction d'une tour de communication ou d'une éolienne domestique doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° S'intégrer aux caractéristiques du site de leur implantation;
- 2° Minimiser les impacts visuels et préserver la qualité du paysage de la municipalité de Mont-Saint-Grégoire;
- 3° Permettre d'améliorer un service ou de proposer un nouveau service pour les citoyens de la municipalité.

47. Tours de communications et éoliennes domestiques - CRITÈRES.

Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 45 seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les tours et éoliennes domestiques doivent respecter la distance minimale d'implantation par rapport aux limites de propriété qui correspond au résultat obtenu en multipliant la hauteur de la tour en mètres par un facteur équivalent à 1,5. La hauteur d'une éolienne domestique ne doit en aucun temps dépasser 10 mètres.
- 2° L'implantation doit prendre en considération les éléments de protection publique et de sécurité routière;
- 3° Sauf si le requérant démontre clairement qu'il n'existe aucune autre alternative, une implantation ne doit pas nécessiter l'abattage d'arbres dans un boisé;

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES

48. Enseignes - OBJECTIFS.

Les enseignes doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Une intégration harmonieuse avec le style architectural du bâtiment principal du lieu où elles sont installées;
- 2° Une amélioration du paysage visuel de la municipalité;
- 3° L'établissement d'une image de qualité de l'affichage dans la municipalité.

49. Enseignes – CRITÈRES.

Les enseignes sont évaluées en considérant les critères suivants :

- 1° Le style de l'enseigne est en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal et la vocation du site;
- 2° Les enseignes possèdent un style rappelant la vocation du bâtiment et sont composés de matériaux nobles, tels que le bois traité, la pierre, le granit, la maçonnerie et le métal;
- 3° L'esthétisme des enseignes est en harmonie;
- 4° L'éclairage des enseignes, s'il y a lieu, est assuré uniquement par réflexion lumineuse;
- 5° Les enseignes attachées ne camouflent pas les éléments architecturaux (saillies, galerie, ornementation) du bâtiment principal.
- 6° La hauteur maximale des enseignes est celle de la partie inférieure de la pente de la toiture du bâtiment principal;
- 7° L'emplacement d'une enseigne doit être choisi de manière à éviter d'obstruer les percées visuelles et les points de vue en direction du mont Saint-Grégoire, du milieu agricole ou d'une construction existante;
- 8° Les supports des enseignes doivent présenter des caractéristiques architecturales de qualité et s'intégrer aux particularités de l'emplacement;
- 9° L'enseigne doit être implantée en évitant tout conflit avec la signalisation routière ou avec une enseigne existante;
- 10° Les couleurs de l'enseigne doivent s'intégrer aux caractéristiques visuelles de l'emplacement. Les couleurs fluorescentes et réfléchissantes doivent être évitées;
- 11° L'enseigne projetée ne doit pas constituer une nuisance à d'autres activités ou fonctions.

- 12° Sur un même terrain, les enseignes (forme, composition, couleur, lettrage et matériau) doivent être harmonisées entre elles;
- 13° Dans le cas d'un bâtiment principal comprenant plus d'un établissement commercial, les enseignes (forme, composition, couleur, lettrage et matériau) doivent être harmonisées entre elles;
- 14° L'enseigne n'est pas installée sur un auvent lumineux ni sur ou au-dessus d'une marquise;
- 15° À la base de chaque muret ou socle supportant une enseigne, un aménagement paysager doit être réalisé.

version administrative

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES COMMERCIALES**50. Éoliennes commerciales - OBJECTIFS.**

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la municipalité à l'égard des zones faisant partie intégrante des aires d'accueil pour l'implantation des parcs éoliens:

- 1° Prévoir l'implantation de parcs éoliens à l'intérieur des aires d'accueil identifiées au « *Plan d'implantation de parc éolien sur le territoire de la municipalité de Mont-Saint-Grégoire* » à l'annexe C du règlement de zonage ;
- 2° S'assurer que l'implantation d'un parc éolien ne dépasse pas le seuil de saturation et la capacité d'accueil du paysage ;
- 3° Éviter que l'intégration des éoliennes commerciales dans le paysage ne crée une banalisation de celui-ci ;
- 4° Tenir compte, dans le choix du type d'implantation des éoliennes commerciales, des structures géomorphologiques et paysagères ;
- 5° Garantir que l'intégration harmonieuse des éoliennes commerciales dans le paysage tienne compte du relief existant ;
- 6° Éviter la concurrence entre les éoliennes commerciales et les milieux urbanisés ;
- 7° Limiter les effets cumulatifs des impacts des projets de parc éoliens ;
- 8° Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes commerciales et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage ;
- 9° Prendre en considération les éléments d'intérêt des acteurs socioéconomiques concernés par les effets des impacts des projets de parc éoliens.

51. Éoliennes commerciales - CRITÈRES.

Les critères suivants serviront à l'évaluation du plan d'intégration et d'implantation architecturale requis pour les zones faisant partie intégrante des aires d'accueil pour l'implantation des parcs éolien.

- 1° L'implantation d'éoliennes commerciales respecte les normes minimales édictées à la section 32 du *Règlement de zonage* de la municipalité;
- 2° Dans un paysage moins saturé, la création d'un parc éolien plus dense est favorisée;
- 3° Dans un paysage dont la capacité d'accueil est restreinte, les parcs éoliens sont implantés de façon à favoriser des grappes d'éoliennes commerciales plus faciles à intégrer dans un paysage;

- 4° Le nombre d'éoliennes commerciales dans un même parc éolien tient compte de la capacité d'accueil du paysage et n'excède pas son seuil de saturation;
- 5° Lorsque des éléments rectilignes forts ou des lignes de force (routes, lisières de culture, etc.) sont présents dans le paysage, l'implantation des éoliennes commerciales favorise une implantation parallèle à ces éléments afin de les mettre en valeur;
- 6° Les éoliennes commerciales sont implantées de manière à favoriser un rythme régulier, en prévoyant une distance régulière entre celles-ci et en les regroupant dans un même parc éolien;
- 7° La hauteur des éoliennes commerciales respecte le relief afin d'éviter que celles-ci paraissent démesurément hautes par rapport aux éléments du paysage et que le paysage ne paraisse écrasé;
- 8° L'implantation et la dimension des éoliennes commerciales ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé, ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu;
- 9° À l'intérieur d'une même aire d'accueil, les éoliennes commerciales doivent être implantées de façon continue en respectant l'organisation et le caractère du réseau routier;
- 10° Les éoliennes commerciales sont implantées de façon à minimiser l'impact visuel sur toute construction et terrain compris dans les ensembles patrimoniaux du territoire ;
- 11° L'implantation des éoliennes commerciales ne rivalise pas avec les points de repère dans le paysage tels que le clocher d'une église, les énormes silos à grains distinctifs ou la silhouette d'un noyau villageois ou d'une ville;
- 12° À l'intérieur d'un même parc éolien, un seul modèle d'éolienne commerciale est utilisé et toutes les éoliennes commerciales possèdent les mêmes caractéristiques et dimensions, que ce soit relativement à la hauteur, le type de nacelle, le mât, les pales, le sens de rotation des pales, etc.;
- 13° Afin de limiter les effets cumulatifs des projets de parcs éoliens, une distance minimale de 5 km entre les parcs éoliens est exigée;
- 14° Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux de toutes les sections de l'éolienne commerciale;
- 15° Les mâts de forme tubulaire sont favorisés;
- 16° Le raccordement électrique d'une ou plusieurs éoliennes commerciales jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension est obligatoirement souterrain;
- 17° Le nombre et la présence de bâtiments de service, de clôtures et d'équipements sont limités. Leurs implantations favorisent le camouflage de ces éléments et les intègrent à l'environnement et au paysage;

- 18° Les revêtements perméables des chemins d'accès sont favorisés;
- 19° Le nombre de chemins d'accès est limité à un par parc éolien;
- 20° La présence du parc éolien n'entre pas en conflit avec les activités agrotouristiques actuelles ou permises sur le territoire agricole de la municipalité;
- 21° La localisation de nouveaux parcs éoliens n'entre pas en conflit avec les corridors privilégiés ou les sites d'atterrissage connus des montgolfières, particulièrement dans le cadre du Festival International de montgolfières de Saint-Jean-sur-Richelieu;
- 22° La localisation d'un parc éolien n'entre pas en conflit avec toute activité agricole autre que la culture, toute activité récréotouristique ou toute autre activité qui s'exerce actuellement ou qui serait permise par le règlement de zonage à proximité d'une aire d'accueil.

version administrative

SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL BIFAMILIAL, TRIFAMILIAL OU MULTIFAMILIAL OU D'UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA) OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL POUR ÉTABLIR UN USAGE BIFAMILIAL, TRIFAMILIAL OU MULTIFAMILIAL OU UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

(ajout par 2013-190-01)

(modifié par 2021-190-05)

(modifié par 2024-190-06)

52. Bâtiment résidentiel bifamilial, trifamilial, multifamilial et unité d'habitation accessoire – travaux visés.

Les travaux de construction d'une résidence bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale ou d'une unité d'habitation accessoire (UHA) et la modification d'un bâtiment existant nécessitant un agrandissement et/ou un changement de l'architecture pour établir une résidence bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale ou une unité d'habitation accessoire (UHA) sont assujettis à l'application de la présente section.

53. Bâtiment résidentiel bifamilial, trifamilial, multifamilial et unité d'habitation accessoire (UHA) - objectifs.

Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 52 seront évalués dans le but d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Une intégration harmonieuse avec l'environnement bâti du secteur où elles sont installées;
- 2° Une amélioration du paysage visuel de la Municipalité;
- 3° Conception de bâtiments de qualité supérieure qui s'intègrent à l'environnement.

54. Bâtiment résidentiel bifamilial, trifamilial, multifamilial et unité d'habitation accessoire (UHA) - critères.

Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 52 seront évalués en considérant les critères suivants :

1° Critères relatifs à l'architecture

- a. Il faut viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades (pas plus d'un étage de différence ou 4 mètres de hauteur);

- b. Les façades doivent prendre en compte des détails architecturaux comme parapet, fronton, linteau, allège, encadrement de portes et fenêtres, etc.;
- c. Le nombre de matériaux de revêtement doit être limité (deux matériaux dominants maximum);
- d. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, moulures, revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et ceux du voisinage immédiat. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter;
- e. Les éléments de transition que sont les perrons, galeries et escaliers doivent être intégrés de sorte que la largeur de ceux-ci soit minimisée;
- f. Les façades de grande dimension doivent avoir des retraits et avancés de façon à briser la linéarité;
- g. Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments d'origine;
- h. Assurer un maximum d'ensoleillement et de lumière naturelle;
- i. Un bâtiment situé sur un lot de coin doit faire l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades.

2° Critères relatifs à l'implantation

- a. Intégrer dans l'aménagement paysager des séparations végétales permettant de démarquer les espaces attribués distinctement à chaque logement, lorsqu'applicable;
- b. Permettre le stationnement uniquement en façade du garage ou dans les cours latérales du terrain, et ce, afin de libérer la cour avant;
- c. Prévoir des aménagements paysagers en façade comprenant des arbres et arbustes de façon à dissimuler les aires de stationnements comprenant plus de trois cases;
- d. Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment, les équipements d'utilité et les thermopompes sont camouflés de la voie et des espaces publics.

SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BANDES-TAMPONS POUR LES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS (ajout par 2015-190-02)

55. Aménagements de bandes-tampons – travaux visés.

L'établissement, l'ajout ou le remplacement d'un usage commercial et/ou industriel sur un terrain contigu à une zone résidentielle et/ou publique nécessite l'aménagement d'une zone tampon aux limites de ces terrains, ces aménagements sont assujettis à l'application de la présente section.

56. Aménagements de bandes- tampons - objectifs.

Les aménagements séparant les usages commerciaux et/ou industriels des zones résidentielles et/ou publiques doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Minimiser les inconvénients entre les usages, commerciaux et/ou industriels, et les zones résidentielles et/ou publiques;
- 2° Favoriser la gestion écologique des eaux de surfaces;
- 3° Conception d'aménagement qui s'intègre à l'environnement

57. Aménagements de bandes- tampons - critères.

Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 55 seront évalués en considérant les critères suivants :

Critères relatifs aux aménagements des bandes tampons

- a. Les aménagements créent un écran visuel entre les usages;
- b. Les aménagements favorisent la réduction de l'impact sonore provenant de l'activité commerciale et/ou industrielle;
- c. Les aménagements comportant des végétaux sont privilégiés;
- d. L'utilisation de végétaux à feuillage persistant est privilégiée;
- e. Les matériaux naturels, tel le bois, planches de bois, piquets de cèdres, murets en pierre, etc. utilisés dans la composition des clôtures sont privilégiés;
- f. Les aménagements sont composés d'éléments de taille et volume différents, brisant ainsi la linéarité de ceux-ci;

- g. Les aménagements paysagers conçus pour le remplacement des surfaces perméables par des plantations d'espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales sont privilégiés;
- h. Les aménagements sont conçus pour favoriser la rétention des eaux pluviales et leur infiltration dans le sol;
- i. Les aménagements créent une bande-tampon composés de végétaux, tel arbres, arbustes, plates-bandes, gazon d'une largeur de 2 mètres et plus;
- j. Les dimensions des aménagements paysagers sont établis en assurant la croissance et la viabilité des végétaux qui y sont implantés;
- k. Les aménagements sont adaptés à la topographie et permettent le drainage naturel du terrain;

version administrative

**SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET/OU
L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE RA-11
(ajout par 2016-190-03) (abrogée par 2017-190-04)**

58. abrogé

59. abrogé

60. abrogé

version administrative

CHAPITRE 4 CONTENU MINIMAL DES PLANS

- 61. Forme de la demande.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés doivent contenir les éléments suivants :
- 1° La localisation des constructions existantes et projetées;
 - 2° L'état du terrain et l'aménagement projeté des secteurs où l'abattage d'arbres est projeté;
 - 3° L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de restauration, de transformation, et la nature des travaux de démolition nécessaires;
 - 4° La description des matériaux de revêtement extérieur;
 - 5° 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;
 - 6° Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents;
 - 7° La nature des matériaux de revêtement extérieur et préciser les couleurs désirées;
 - 8° La localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain;
 - 9° Pour un usage non résidentiel, un plan précisant l'aménagement de la circulation des piétons et des véhicules, notamment en ce qui concerne les aires de stationnement, les enclos pour déchets, les aménagements extérieurs, les enseignes, et les phases de réalisation du projet;
 - 10° Les usages autres que résidentiels doivent préciser la localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée et les phases de réalisation du projet;
 - 11° Dans le cas de la construction d'une éolienne commerciale, les plans devront indiquer le respect des distances minimales et la localisation de tous les éléments contenus dans la section 32 du *Règlement de zonage*;
 - 12° Toute autre information pertinente, selon la nature du projet.

CHAPITRE 5 PROCÉDURE D'ANALYSE DES DEMANDES

- 62. Transmission au fonctionnaire désigné.** Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande en vertu de l'article 52.
- 63. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme.** Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au Comité consultatif d'urbanisme, dans les trente jours suivant la présentation de la demande.
- 64. Évaluation de la demande.** Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.
- 65. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au Conseil municipal, et le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme la lui transmet. Cette recommandation est à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. Une recommandation désapprouvant les plans doit être motivée.
- 66. Recommandation de modification.** La recommandation du Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.
- 67. Résolution du Conseil.** Suite à la consultation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil, par résolution, approuve les plans soumis s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le Conseil peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.
- 68. Émission du permis ou du certificat.** Suite à l'adoption de la résolution du Conseil approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat pertinent, dans la mesure où la demande est également conforme au *Règlement de zonage, au Règlement de lotissement, au Règlement de construction, et au Règlement sur les permis et certificats.*

- 69. Nouvelle demande ou modification à un projet déjà présenté.** La modification d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés requiert, s'il a déjà fait l'objet d'une approbation par le Conseil, la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.
- 70. Période de validité de l'approbation.** La résolution du Conseil approuvant un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale devient caduque si la demande de permis ou de certificat d'autorisation n'est pas déposée dans les six mois suivant la date d'adoption de la résolution par le Conseil. Le requérant qui désire déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation après l'expiration de ce délai doit déposer une nouvelle demande d'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale.

version administrative

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

- 71. Autres conditions.** Le Conseil peut, avant de se prononcer sur l'acceptation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, exiger que les documents produits soient soumis à une consultation publique. Le Conseil municipal peut également exiger que le requérant fournisse des garanties financières pour la réalisation de son projet.
- 72. Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil peut utiliser les recours et sanctions nécessaires, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, ou tout autre recours ou sanction qui lui est reconnu.
- 73. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

Suzanne Boulais

Mairesse

Christianne Pouliot

Directrice générale

ANNEXE A – BÂTIMENT PATRIMONIAL DU 245, 247 RUE ST-JOSEPH

version administrative

VUE FAÇADE AVANT DU BÂTIMENT



VUE DES FAÇADES ARRIÈRE ET LATÉRALE DROITE



VUE DES FAÇADES AVANT ET LATÉRALE DROITE



VUE DES FAÇADES AVANT ET LATÉRALE GAUCHE



ANNEXE B – BÂTIMENTS PATRIMONIAUX DE LA ZONE P-2

version administrative

VUE DE LA FAÇADE AVANT DE L'ÉGLISE



VUE DES FAÇADES AVANT ET LATÉRALE DROITE DE L'ÉGLISE



VUE DE LA FAÇADE ARRIÈRE DE L'ÉGLISE



PERSPECTIVE DU PRESBYTÈRE ET DE L'ÉGLISE



VUE DE LA FAÇADE AVANT DU PRESBYTÈRE



VUE DES FAÇADES AVANT ET LATÉRALE DROITE DU PRESBYTÈRE



VUE DES FAÇADES AVANT ET LATÉRALE GAUCHE DU PRESBYTÈRE



version administrative