
Règlement numéro 2022-R-285 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

ATTENDU les pouvoirs accordés par les articles 145.15 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permettant d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés ;

ATTENDU QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale actuellement en vigueur est désuet et mérite d'être bonifié ;

ATTENDU QUE l'adoption du règlement sur les PIIA actuellement appliqué est affectée d'un vice de procédure susceptible d'en invalider la mise en vigueur, malgré son application uniforme et continue depuis 2012, et qu'il y a donc lieu de mettre fin à cette incertitude ;

ATTENDU QUE le nouveau règlement constitue un outil moderne et adapté aux besoins et à la réalité de la municipalité, et qu'il permettra d'assurer la qualité et l'intégration architecturales des bâtiments et ouvrages du territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité veut se prévaloir des dispositions de la Loi afin de gérer, notamment, les projets de construction, de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de déplacement de bâtiment principal et accessoire situés sur une partie de son territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité veut se prévaloir de ces dispositions afin de gérer aussi la mise en place de nouvelles enseignes sur l'ensemble du territoire municipal ;

ATTENDU QUE la Municipalité a procédé à la création d'un comité consultatif d'urbanisme il y a plusieurs années, conformément à la Loi ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2022-R-285 décrété et statué ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule et titre

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante. Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre « Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.2 But

Le but de ce règlement est de permettre à la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu de se prévaloir des dispositions contenues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques de leur réalisation et de leur implantation.

1.3 Champ d'application

Le présent règlement s'applique pour les interventions et les secteurs identifiées à l'article 2.3 du présent règlement.

1.4 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1).

1.5 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

1.6 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

1.7 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.8 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

1.9 Lexique

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions définis dans le lexique joint à l'annexe 1 et qui fait partie intégrante du présent règlement, ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

1.10 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du conseiller en urbanisme et à la réglementation, de l'inspecteur en bâtiment ou de ses adjoints dûment nommés par résolution du Conseil.

CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION DES PLANS

2.1 Obligation

Dans les secteurs dont il est fait référence à l'article 2.3, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant les interventions identifiées à l'article 2.2 doit être accompagnée des plans et documents préparés et déposés conformément aux dispositions du présent règlement.

2.2 Interventions assujetties (#2023-R-305, 23-11-2023)

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

- a) **Travaux de modification** affectant l'apparence extérieure des élévations, sauf les réparations mineures suivantes :
 - Le remplacement du revêtement de la toiture et/ou des murs par un revêtement du même type, dans les mêmes teintes;
 - Le remplacement des ouvertures (fenêtres et portes) par des ouvertures de la même dimension, du même type, du même matériel et de la même apparence;
 - Le remplacement des éléments détériorés d'une galerie, d'un balcon ou d'une autre composante architecturale par des éléments de même dimension, matériau, forme et apparence, sauf si ces éléments sont en bois traités et se retrouvent en façade d'une voie publique (auquel cas ils sont assujettis au PIIA);
 - Le rafraîchissement de la peinture, dans les mêmes teintes;
 - Les travaux requis dans des cas de situations d'urgence, où la sécurité des personnes est en cause et que ces travaux s'échelonnent sur un délai maximal de 12 mois.
- b) **Travaux de transformation** : haussement d'un bâtiment, démolition partielle d'un bâtiment, agrandissement (en hauteur ou au sol) et modification à la structure d'une toiture;
- c) **Travaux de construction** (comprends également le cas où un bâtiment serait transporté sur un emplacement compris dans un secteur concerné);
- d) **Travaux de construction, d'installation ou de modification de toute enseigne permanente;**
- e) **Travaux d'installation ou de remplacement d'une clôture.** (#2023-R-305, 23-11-2023)

2.3 Catégories de bâtiment ou ouvrage assujetti et secteur concerné (#2023-R-305, 23-11-2023)

Les catégories de bâtiment ou ouvrage assujetti au présent règlement sont identifiées en fonction des différents types d'intervention : (#2023-R-305, 23-11-2023)

Intervention	Catégories de bâtiment ou ouvrage assujetti	Secteur concerné ¹
Travaux de modification	Bâtiment principal	Périmètre d'urbanisation, îlots déstructurés et bâtiments d'intérêt patrimonial
	Bâtiment accessoire patrimonial (uniquement ceux dans la liste)	Ensemble du territoire
Travaux de transformation	Bâtiment principal	Périmètre d'urbanisation, îlots déstructurés et bâtiments d'intérêt patrimonial ²
	Bâtiment accessoire	
Travaux de construction	Bâtiment principal	Périmètre d'urbanisation et îlots déstructurés
	Bâtiment accessoire	
Travaux relatifs aux enseignes	Toutes les enseignes permanentes	Ensemble du territoire
Travaux d'installation ou de remplacement d'une clôture	Toutes les clôtures, sauf celles installées uniquement pour la protection d'une piscine	Périmètre d'urbanisation, îlots déstructurés et terrain où se trouve un bâtiment d'intérêt patrimonial

1 : Les secteurs concernés sont illustrés sur les plans joints à l'annexe 2 qui fait partie intégrante du présent règlement ainsi que la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial.

2 : Sauf les travaux de démolition partielle de bâtiment d'intérêt patrimonial puisque ces travaux sont assujettis au règlement de démolition en vigueur. (#2023-R-305, 23-11-2023)

2.4 Transmission de la demande et documents d'accompagnement

La demande d'approbation des plans doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le requérant, ou son mandataire autorisé, accompagnée des renseignements et documents suivants.

- a) Des photographies récentes du bâtiment (moins de 30 jours) ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents ;
- b) Un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ;
- c) Un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment) ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés ;
- d) Des échantillons des matériaux et des couleurs.

2.5 Réception de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment s'assure que tous les documents et renseignements prévus au présent règlement ont été fournis. Le cas échéant, il indique au requérant les documents ou renseignements manquants. Le délai d'étude de la demande ne s'amorce que lorsque le dossier est complet.

Lorsque tous les documents et renseignements nécessaires ont été fournis, l'inspecteur en bâtiment examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au conseiller en urbanisme et à la réglementation afin que ce dernier transmette le dossier au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

2.6 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation du plan, selon les critères prévus au présent règlement, et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

2.7 Consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) qui s'appliquent.

2.8 Décision du conseil

À la suite de l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, après étude, le Conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan soumis dans le cadre du règlement sur les PIIA.

La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

2.9 Engagement

Comme condition préalable à l'approbation du plan, le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à :

- a) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- b) Réaliser le projet dans un délai qu'il fixe ;
- c) Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux.

2.10 Délai

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours ouvrables suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.11 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur en bâtiment qu'à la suite de l'approbation du plan par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis au règlement sur les permis et certificats.

2.12 Coût

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan soumis dans le cadre du présent règlement est compris dans le coût du certificat d'autorisation ou du permis requis pour l'exécution des travaux.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS SOUMIS POUR DES TRAVAUX DE MODIFICATION À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE PATRIMONIAL

3.1 Bâtiments d'intérêt patrimonial

Objectif 1 : Le caractère exceptionnel des bâtiments d'intérêt patrimonial doit être conservé

Critère d'évaluation (# 2024-R-312, 22-02-2024)

1. Une approche de restauration est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux plutôt qu'une approche de rénovation; (# 2024-R-312, 22-02-2024)
2. Les travaux envisagés permettent d'améliorer les caractéristiques de nature patrimoniale du bâtiment; (# 2024-R-312, 22-02-2024)
3. Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle de la construction;
4. Les qualités particulières et le caractère propre d'une construction doivent être protégés;

5. Les entrées principales et les ouvertures des bâtiments sont marquées et encadrées par un élément d'architecture particulier;
6. Les matériaux de revêtement extérieurs (murs, toiture, ouvertures, ornementation) doivent être de même type que ceux à l'origine du bâtiment et bien représenter l'époque de construction du bâtiment patrimonial; (# 2024-R-312, 22-02-2024)
7. Les matériaux de revêtement extérieurs (murs, toiture, ouvertures, ornementation) doivent être de qualité équivalente ou supérieure à ceux présents actuellement sur le bâtiment et directement en lien avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et du milieu environnant; (# 2024-R-312, 22-02-2024)
8. Un maximum de deux matériaux de revêtement de murs est utilisé pour l'ensemble des façades;
9. Les matériaux de revêtement sont de nature et de couleur apparentées sur l'ensemble des façades;
10. La modification des matériaux, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales évitent toute banalisation du bâtiment et maintiennent ou améliorent son caractère architectural patrimonial. (# 2024-R-312, 22-02-2024).

3.2 Revêtements extérieurs des murs

Objectif 1 : Favoriser la conservation des revêtements d'origine.

Critères d'évaluation

1. La réparation ou la rénovation des revêtements d'origine est privilégiée plutôt que l'utilisation de nouveaux matériaux;
2. La conservation des garnitures de rive en bon état est privilégiée lors d'interventions sur les revêtements extérieurs.

Objectif 2 : Favoriser une harmonisation des matériaux de revêtement entre eux et une disposition sur le bâtiment qui s'inspire des caractéristiques d'origine.

Critères d'évaluation

1. La disposition horizontale est favorisée pour la pose de revêtement extérieur, sauf dans le cas de l'installation de planches verticales;
2. Les travaux n'ont pas pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine;
3. Les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant;
4. La mise en place d'un nouveau revêtement mural reproduit la disposition de celui d'origine;
5. La disposition des couleurs tient compte des caractéristiques du bâtiment.

Objectif 3 : Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du milieu environnant.

Critères d'évaluation

1. Les travaux envisagés n'entraînent pas de discontinuité dans la trame urbaine existante;
2. Les interventions projetées s'insèrent harmonieusement au cadre bâti environnant;
3. Le choix des couleurs tient compte des caractéristiques des bâtiments voisins de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse.

3.3 Matériaux et forme de toiture

Objectif 1 : Favoriser la conservation et l'utilisation des matériaux de toiture comme le bardeau de bois et la tôle.

Critères d'évaluation

1. Sauf dans le cas des maisons à toit mansardé, chaque versant de toit est revêtu d'un seul matériau;
2. Le revêtement des composantes ornementales du toit et des joues des lucarnes est harmonisé avec le matériau de la toiture;

3. La conservation des composantes ornementales liées au toit (corniches, consoles, retours de corniche, etc.) est privilégiée.

3.4 Ouvertures

Objectif 1 : Favoriser la conservation et l'utilisation de matériaux et de modèles d'ouverture rappelant ceux d'origine.

Critères d'évaluation

1. Favoriser la conservation des ouvertures en bois (dont les portes en menuiserie d'assemblage);
2. L'utilisation d'un seul modèle de fenêtre en façade avant est privilégiée;
3. L'utilisation de modèles d'ouvertures comparables à ceux d'origine est recherchée;
4. Le bois est priorisé comme matériau des nouvelles ouvertures et spécialement pour les bâtiments d'intérêt patrimonial;
5. Pour une nouvelle porte, l'utilisation d'un modèle en menuiserie d'assemblage est souhaitable;
6. L'utilisation d'un vitrage à carreaux (avec petit-bois en relief) est privilégiée.

Objectif 2 : Favoriser la conservation de la disposition originale des ouvertures.

Critères d'évaluation

1. Aucune porte ne peut être obstruée en façade avant ou sur un mur latéral;
2. Aucune fenêtre de bâtiment d'intérêt patrimonial ne peut être obstruée sauf si elle n'est pas d'origine;
3. Les ouvertures visibles de la voie publique sont maintenues dans leur ensemble;
4. La forme rectangulaire verticale (plus haute que large) est privilégiée pour toute nouvelle fenêtre d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.

Objectif 3 : Favoriser l'intégrité et la restauration des ouvertures.

Critères d'évaluation

1. La conservation et la restauration des ouvertures existantes sont favorisées;
2. Le retour aux ouvertures obstruées ou transformées est favorisé;
3. La préservation des composantes ornementales anciennes ou d'origine rattachées aux ouvertures (chambranles, appuis en saillie, corniches, impostes, moulures, etc.) est recherchée plutôt que l'installation d'éléments de remplacement.

Exemple d'une façade dont la disposition des ouvertures est inappropriée



3.5 Interventions relatives aux lucarnes

3.5.1 Interventions sur les lucarnes existantes

Objectif 1 : Respecter les formes et les proportions anciennes ou d'origine des lucarnes.

Critères d'évaluation

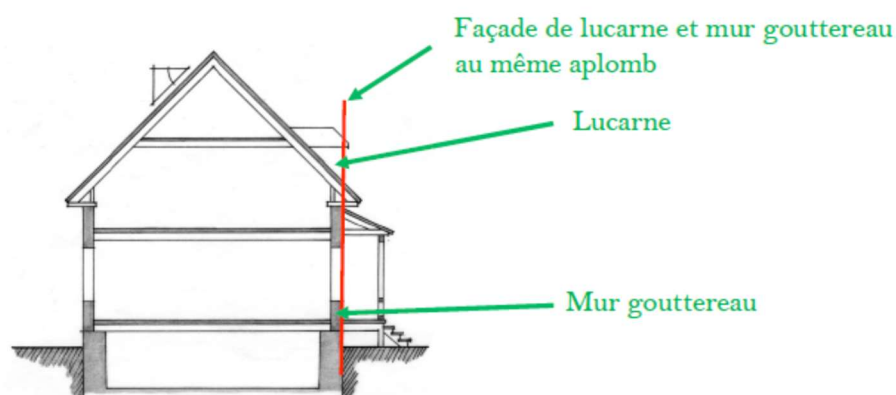
1. L'isolation des lucarnes est effectuée préférentiellement par l'intérieur;
2. Les proportions d'origine des lucarnes sont conservées lors de travaux d'agrandissement, l'épaisseur de leurs joues ne dépassant pas la largeur des montants d'un chambranle ordinaire.

3.5.2 Mise en place de nouvelles lucarnes

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse de nouvelles lucarnes.

Critères d'évaluation

1. L'utilisation d'un modèle de lucarne similaire à celui d'origine est privilégiée;
2. Les lucarnes projetées doivent être uniformisées aux lucarnes existantes;
3. La façade d'une nouvelle lucarne est placée au même aplomb que le mur gouttereau sous-jacent ou à la même hauteur que celles des lucarnes existantes;
4. Le gabarit d'une nouvelle lucarne s'harmonise aux lucarnes existantes;
5. Toute nouvelle lucarne respecte les proportions du bâtiment sur lequel elle s'intègre (éviter la construction de lucarnes trop imposantes ou mal proportionnées).



Exemple de situation à éviter en ce qui a trait aux lucarnes sur les bâtiments d'intérêt patrimonial



3.6 Composantes ornementales

Objectif 1 : Favoriser la protection du caractère et du style d'origine du bâtiment.

Critères d'évaluation

1. Les composantes ornementales existantes sont conservées, réparées et restaurées plutôt que remplacées;
2. Favoriser le rétablissement des composantes ornementales disparues;
3. La mise en place de nouvelles composantes ornementales s'inspire des caractéristiques des bâtiments d'intérêt patrimonial: plinthes, planches cornières, corniches, chambranles, etc.

3.7 Cheminées

Objectif 1 : Assurer l'harmonisation et l'intégration des cheminées et de leur souche au bâtiment qu'elle dessert

Critères d'évaluation

1. Assurer la conservation des souches de cheminées existantes;
2. Favoriser le rétablissement des souches de cheminée disparues;
3. Recourir aux modèles de souches de cheminée déjà présents sur les bâtiments d'intérêt patrimonial de la municipalité;
4. Favoriser le recouvrement des cheminées préfabriquées en saillie du bâtiment par des matériaux qui s'agencent au caractère architectural et au revêtement extérieur de ce bâtiment;
5. L'emplacement de la cheminée à l'intérieur des murs de la maison est privilégié (pour limiter la présence de cheminées en saillie à l'extérieur des murs);
6. Les souches de cheminées placées au faîte du toit sont privilégiées;
7. Les revêtements de briques et de tôle sont privilégiés;
8. L'ornementation des souches de cheminée s'inspire des modèles traditionnels: bandeaux saillants, jeux de briques, motifs ornementaux en tôle, etc.;

3.8 Galeries, balcons, perrons, escaliers, garde-corps

Objectif 1 : S'inspirer du style architectural du bâtiment pour l'intégration des galeries, balcons, perrons, escaliers et garde-corps

Critères d'évaluation

1. La conservation (entretien / réparation) des galeries, balcons, perrons, escaliers et garde-corps existants est favorisée;
2. Pour le rétablissement des galeries, balcons, perrons, escaliers ou garde-corps sur des maisons anciennes ou leur construction sur de nouvelles maisons, s'inspirer du style architectural du bâtiment;
3. Les garde-corps anciens sont conservés et des éléments bien agencés sont ajoutés afin de respecter les obligations prescrites par le Code du bâtiment.



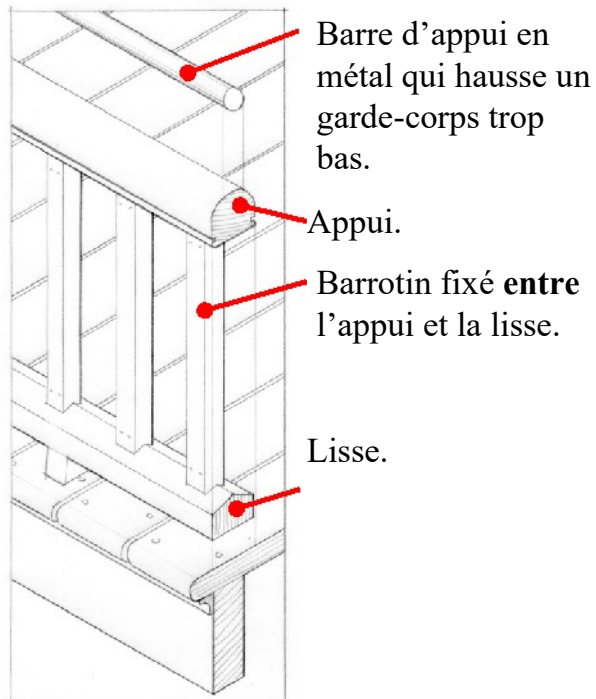
Pour répondre aux exigences du Code du bâtiment, ajout d'une barre d'appui plus élevée sans toucher au garde-corps ancien.

Garde-corps existant

4. La composition architecturale et les matériaux des galeries, balcons, perrons et escalier fait en sorte que ces composantes s'intègrent harmonieusement au bâtiment;
5. Les escaliers extérieurs menant à un niveau autre que le rez-de-chaussée sont idéalement aménagés sur la façade arrière ou une façade latérale;
6. Les garde-corps sur les façades donnant sur la voie publique ou visibles de cette dernière, comportent des barrotins verticaux installés entre la main-courante et la lisse, et non sur le flanc de ces derniers.

Exemples de garde-corps

Modèle d'inspiration pour l'ajustement d'un garde-corps ancien :



CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS SOUMIS POUR DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Objectif 1 : Conserver le plus possible l'intégrité du bâtiment et du secteur

Critères d'évaluation

1. La démolition d'une partie du bâtiment ainsi que l'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doivent toujours être considérés en dernier recours;
2. L'intervention ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment;
3. Les travaux envisagés n'entraînent pas de discontinuité dans la trame urbaine existante;
4. Les travaux envisagés doivent respecter les caractéristiques d'origine du bâtiment;
5. Les interventions projetées s'insèrent harmonieusement au cadre bâti en termes d'implantation, de volumétrie, de choix de couleurs et de matériaux, etc.

Objectif 2 : Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment dans la conception d'un projet de transformation

Critères d'évaluation

1. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine;
2. Tout projet de démolition partielle doit être exécuté de manière à permettre le retour à l'état initial du bâtiment, dans le cas des bâtiments d'intérêt patrimonial;
3. Dans le cas d'un agrandissement :
 - La forme et la pente du toit doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment existant;
 - Les matériaux et les couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment ainsi que dans le voisinage;
 - La proportion et la disposition des ouvertures rappellent celles du bâtiment existant;
 - Un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé;
 - Pour les bâtiments d'intérêt patrimonial, les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle de la construction.

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS SOUMIS POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

5.1 Volumétrie

Objectif 1 : Éviter les différences de volumétrie et de hauteur prononcées entre les bâtiments

Critères d'évaluation

1. La volumétrie du nouveau bâtiment respecte celle du cadre bâti existant;
2. La hauteur du nouveau bâtiment s'harmonise à celle des bâtiments adjacents;
3. Le nouveau bâtiment ne masque pas les bâtiments du cadre existant par sa volumétrie, son plan au sol et son positionnement;
4. Le gabarit et la volumétrie architecturale du nouveau bâtiment tiennent compte de la forme de toit, du nombre de niveaux et du plan au sol des bâtiments du cadre bâti existant;
5. Malgré l'intégration harmonieuse de la nouvelle construction aux bâtiments existants à proximité, l'architecture du nouveau bâtiment doit être facilement perceptible.

5.2 Conception architecturale

Objectif 1 : Favoriser une conception architecturale en lien avec les caractéristiques du milieu environnant

Critères d'évaluation

1. La composition et l'architecture du nouveau bâtiment s'harmonisent avec le cadre bâti existant, en ce qui a trait au traitement des ouvertures, au choix des matériaux et aux couleurs;
2. La disposition et les proportions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques dominantes observées sur les bâtiments voisins;
3. La forme du toit s'harmonise avec celle des bâtiments avoisinants en tenant compte de la pente du toit;

Objectif 2 : Recherche la qualité dans le traitement architectural du nouveau bâtiment

Critère d'évaluation

- 1- Éviter les bâtiments dépourvus de caractère, mal fenestrés ou à la fenestration irrégulière;
- 2- Des détails d'ornementation mettent en valeur les principales composantes architecturales du nouveau bâtiment;
- 3- Les façades latérales donnant sur une rue sont traitées comme une façade principale;
- 4- Si le bâtiment remplace un bâtiment qui comportait des éléments architecturaux d'intérêt, la récupération ou l'intégration de certaines composantes du bâtiment existant dans la nouvelle construction devrait être recherchée;

Exemple de nouveau bâtiment à éviter



Exemple à suivre



Bâtiment construit en 2013 dont les trumeaux égaux favorisent une répartition régulière des ouvertures; ses fenêtres sont du même modèle.

5.3 Implantation des bâtiments

Objectif 1 : Favoriser une intégration harmonieuse au sol des nouveaux bâtiments en tenant compte de l'implantation des bâtiments adjacents.

Critères d'évaluation

1. L'implantation du bâtiment respecte l'alignement établi par les bâtiments voisins;
2. Favoriser une implantation qui tienne compte des contraintes naturelles du terrain et de la présence d'arbres matures;
3. Les aires de stationnement doivent être aménagées afin de favoriser le regroupement et l'utilisation optimale des espaces verts;
4. S'assurer qu'aucun équipement mécanique (climatiseur, échangeur d'air, thermopompe, réservoir d'huile à chauffage ou de propane, etc.) desservant la construction ne soit visible de la rue;
5. Un bâtiment principal doit être implanté afin que sa façade principale (où on trouve normalement l'entrée) soit orientée parallèlement à la rue;
6. Le niveau du rez-de-chaussée doit respecter les niveaux des rez-de-chaussée des constructions adjacentes;
7. Le niveau du terrain ne doit pas être rehaussé de façon à excéder le niveau du terrain des constructions adjacentes.

5.4 Matériaux de revêtement extérieur

Objectif 1 : Encourager l'emploi de matériaux de revêtement de qualité et qui s'inspirent des caractéristiques des bâtiments voisins

Critères d'évaluation

1. Privilégier les matériaux de revêtements des murs extérieurs naturels tels que le bois, la brique ou la pierre;
2. L'aspect du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques des bâtiments du milieu environnant;
3. L'utilisation de matériaux de revêtement différents est planifiée de manière à concevoir une complémentarité harmonieuse entre eux;

4. La couleur du toit et les autres revêtements extérieurs sont d'une tonalité compatible;
5. Une couleur secondaire, différente de celle des murs, est privilégiée pour les finitions des rives et autres composantes ornementales

5.5 Saillies et escaliers

Objectif 1 : Favoriser l'intégration harmonieuse des saillies au bâtiment et s'inspirer de la composition architecturale des bâtiments d'intérêt patrimonial

Critères d'évaluation

1. Les saillies du bâtiment (galerie, escalier, rampe d'accès, marquise, balcon, garde-corps) s'intègrent harmonieusement à la composition architecturale du bâtiment;
2. En façade avant, l'escalier menant à l'étage est intérieur. Il peut être extérieur s'il est disposé à l'arrière ou le long d'un mur latéral;
3. Sur le mur latéral, la tête de l'escalier conduisant à l'étage s'appuie à un palier et son pied est dirigé vers la rue.

CHAPITRE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS SOUMIS POUR DES TRAVAUX RELATIFS À TOUTE ENSEIGNE PERMANENTE

Objectif 1 : Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur.

Critères d'évaluation

1. La typographie de l'enseigne tient notamment compte de la distance de lecture et de la longueur du message;
2. La composition et le message de l'enseigne évitent la surcharge. L'enseigne présente un message clair et simple, facile à mémoriser, qui n'énumère pas l'ensemble des produits ou services offerts;
3. L'apparence de bois est privilégiée pour la partie principale de l'enseigne;
4. La forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage de l'enseigne tiennent compte des particularités du cadre bâti existant;
5. Les couleurs du message contrastent suffisamment sur ceux du fond de l'enseigne;
6. L'enseigne installée sur un mur ne prend pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elle est appliquée;
7. Aucune enseigne ne dissimule, en tout ou en partie, des composantes architecturales distinctives du bâtiment;
8. L'enseigne est en harmonie avec le caractère du bâtiment sur lequel elle est installée;
9. L'enseigne est proportionnée à la façade du bâtiment et au cadre bâti existant;
10. S'il y a plus d'une enseigne sur une propriété, les enseignes présentent une implantation et un caractère harmonieux (qu'elles soient pour un ou des commerces);
11. Les enseignes sur socle ou sur poteau sont munies d'un aménagement paysager à leur base et elles sont positionnées près des accès du site;
12. Le support de l'enseigne présente des caractéristiques architecturales de qualité et s'intègre aux particularités de son emplacement.

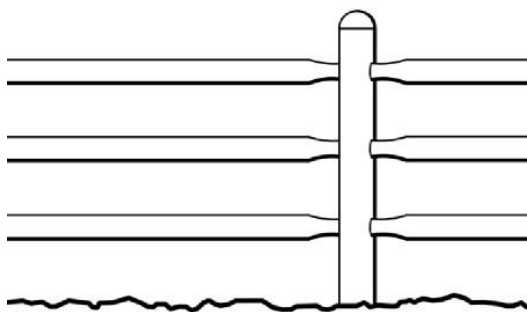
Objectif 1 : Favoriser la mise en place de clôtures s'inspirant des modèles anciens présents à Saint-Denis-sur-Richelieu ou dans les municipalités voisines de la MRC de la Vallée-du-Richelieu

Critères d'évaluation

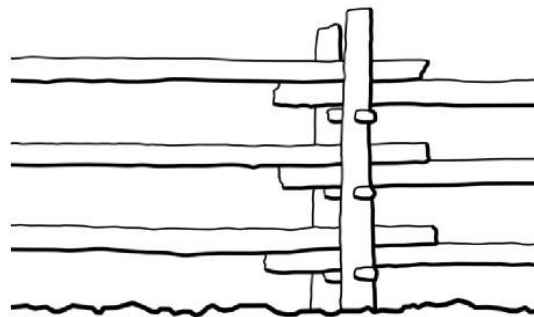
1. Les clôtures en bois ou en métal sont privilégiées pour tout endroit de la propriété visible de la rue;
2. Les modèles de clôtures traditionnels sont privilégiés pour tout endroit de la propriété visible de la rue et particulièrement pour les terrains où se trouve un bâtiment d'intérêt patrimonial. Parmi les modèles à privilégier figurent les clôtures suivantes :

Quelques exemples de clôtures traditionnelles pouvant servir d'inspiration pour de nouvelles clôtures

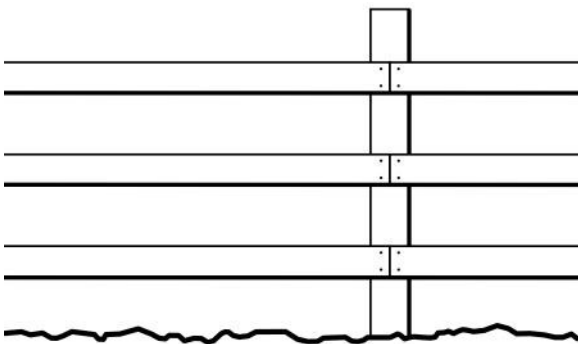
Clôtures à traverses



Clôture de perches mortaisées

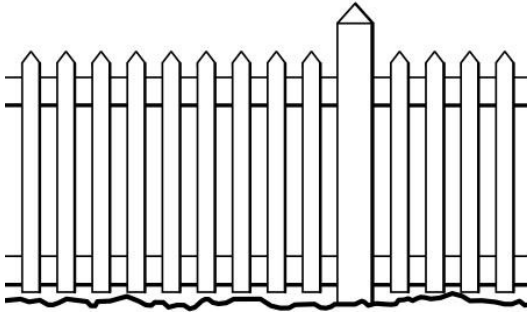


Clôture rustique de perches à piquets doubles

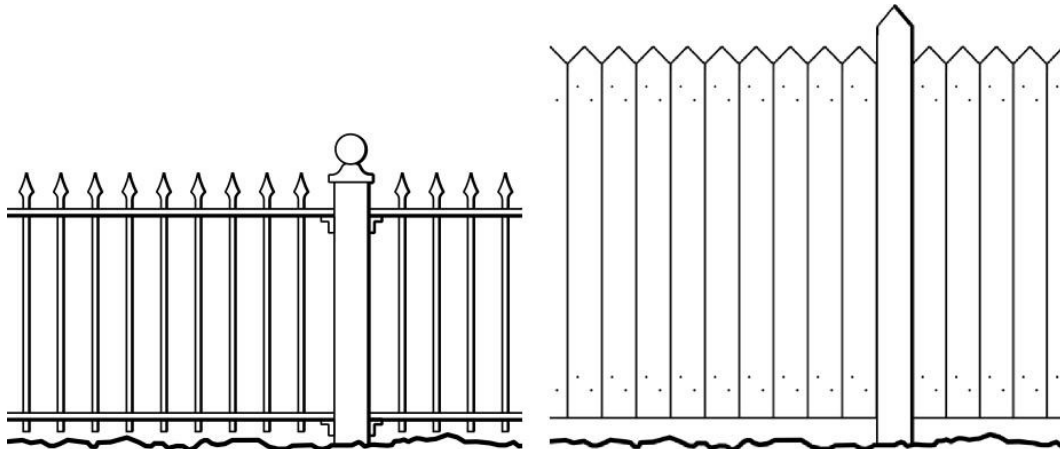


Clôture à traverses clouées

Clôtures à garniture verticale



Clôture à barreaux taillés en pointe



Clôture en fer ornemental

Palissade de planches jointives

Objectif 2 : Assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti et au paysage en général

Critères d'évaluation

1. Le modèle choisi est en lien avec l'architecture et l'année de construction du bâtiment principal existant;
2. Le modèle, les matériaux et les couleurs de la clôture tiennent compte des particularités du cadre bâti existant;
3. L'implantation proposée de la clôture respecte l'alignement de toute clôture installée sur une propriété voisine;
4. Lorsque les terrains qu'elle sépare ne sont pas occupés par le même type d'usage, le modèle, les matériaux, les couleurs et l'implantation de la clôture permettent une transition harmonieuse et une séparation visuelle claire entre les propriétés. Cette clôture doit permettre de restreindre les désagréments possibles d'un usage envers l'autre. Si ce n'est pas le cas, la clôture devrait être accompagnée d'un aménagement paysager.

CHAPITRE 8 PROCÉDURES ET DISPOSITIONS PÉNALES

8.1 Poursuites et procédures

L'inspecteur et toute personne désignée par la Municipalité sont autorisés à délivrer des constats d'infraction et à entreprendre les procédures pénales appropriées pour et au nom de la Municipalité, pour une infraction au présent règlement.

8.2 Pénalité

Sans préjudice aux autres recours de la Municipalité, quiconque contrevient à quelque'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- Si le contrevenant est une personne physique, d'au moins 200 \$ pour la première infraction et d'au moins 500 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année;

- Si le contrevenant est une personne morale, d’au moins 400 \$ pour la première infraction et d’au moins 800 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d’une même année.

Le montant maximale d’une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ s’il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l’amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s’il est une personne morale.

8.3 Recours

Outre les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

8.4 Abrogation






Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 2000-R-047 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale et ses amendements et tous autres règlements adoptés sur le même objet.





8.5 Entrée en vigueur





Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

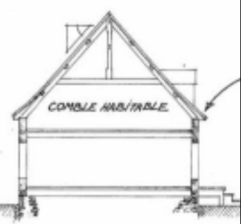





Annexe 1. Lexique

Note : le sens donné aux mots utilisés dans le présent règlement et non défini au lexique suivant est celui du dictionnaire.

Mot	Image représentative	Définition
Agrandissement		Section ajoutée à un bâtiment, en plan ou en hauteur, permettant d'augmenter sa superficie.
Aisselier		Élément décoratif, placé au sommet d'un poteau de galerie. L'aisselier est le plus souvent découpé, à motifs ajourés, et en bois.
Appui (ou allège)		Terme général désignant une partie d'ouvrage destinée à supporter un élément de la construction (poutre, panneau, poteau) et à recevoir les efforts transmis. Il désigne souvent l'élément à la base d'une fenêtre. L'appui peut aussi être appelé allège.
Baie latérale		Fenêtre rectangulaire située au côté d'une porte ou d'une fenêtre.
Bandeau		Bande ornementale située entre les étages ou au-dessus d'une ouverture. Le bandeau peut être en pierre, en brique ou en béton.
Barrotin		Barreau de petites dimensions disposé verticalement entre la lisse et la main courante d'un garde-corps.
Bâtiment d'intérêt patrimonial		Bâtiment présentant un intérêt sur le plan de son ancienneté et/ou de son architecture. Il a été érigé il y a au moins cinquante ans. Exceptionnellement, un bâtiment de cinquante ans d'âge et moins peut aussi être considéré comme étant d'intérêt patrimonial en raison de la représentativité du type architectural auquel il appartient ou du procédé de construction dont il est issu. Pour l'application du présent règlement, un bâtiment d'intérêt patrimonial figure à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial joint à l'annexe 2.

Bâtiment existant		Édifice construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
Bâtiment nouveau (ou nouveau bâtiment)		Édifice construit après l'entrée en vigueur du présent règlement.
Bâtiment principal		Principal édifice d'une propriété, utilisé à des fins d'habitation, commerciales, mixtes ou publiques.
Bâtiment accessoire		Bâtiment non relié au bâtiment principal et servant à des fins autres que résidentielles. Il dépend du bâtiment principal : d'où le mot « dépendance » qui lui est parfois associé.
Bâtiment accessoire ancien		Bâtiment secondaire érigé avant 1950 non inscrit actuellement à l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial de la MRC de la Vallée-du-Richelieu.
Bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial		Bâtiment présentant un intérêt sur le plan de son ancienneté et/ou de son architecture; il a été érigé il y a au moins cinquante ans. Pour l'application du présent règlement, un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial figure à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial joint à l'annexe 2.
Bâtiment accessoire nouveau		Édifice secondaire construit après l'entrée en vigueur du présent règlement.
Battant		Partie d'une porte ou d'une fenêtre, mobile sur ses gonds et pivotant autour d'un axe vertical. Une porte peut être dotée de deux battants (photo ci-contre).
Boiserie		Matériau de finition en bois ou à base de bois, que l'on retrouve autour des ouvertures ou sur les murs.
Brisis		Partie inférieure d'un toit mansardé ou brisé.
Cadre bâti existant		Bâtiments avoisinants un autre et situés à proximité de celui-ci, incluant deux ou trois voisins immédiats.
Chaîne d'angle		Matériau effectuant la liaison des murs gouttereaux (façades avant et latérales) avec les murs latéraux. La chaîne d'angle est souvent mise en évidence par un matériau différent de celui du mur ou par son traitement architectural.

Chambranle		Planche fermant le joint qui subsiste entre le cadre d'une ouverture (porte ou fenêtre) et le revêtement du mur. Le chambranle peut être laissé tel quel, être chantourné ou recevoir une moulure.
Châssis		Encadrement d'une ouverture ou d'un vitrage.
Cheminée « habillée »		Souche de cheminée recouverte de tôle formant des motifs décoratifs.
Clôture traditionnelle		Clôture en bois ou en métal faisant usage de procédés anciens d'assemblage et de fabrication.
Comité		Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu.
Composante		Élément faisant partie de la composition d'un bâtiment et servant à des fins structurales et/ou ornementales.
Composante ornementale		Élément architectural servant principalement à des fins d'ornementation.
Composante traditionnelle		Élément de facture ancienne, faisant partie des caractéristiques du type architectural d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.
Composition architecturale		Façon dont est conçu un bâtiment.
Conseil		Désigne le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu.
Console		Élément en relief servant de support à la corniche. Sa forme est habituellement inscrite dans un triangle.
Contrefenêtre		Fenêtre fixe amovible disposée sur la face externe d'une fenêtre.
Corniche		Corps de moulures formant saillie au sommet d'un mur juste sous l'avant-toit ou entre le rez-de-chaussée et le dernier étage. La corniche fait souvent aussi partie de l'ornementation d'une porte ou d'une fenêtre dont elle souligne le sommet.
Corps principal		Partie la plus importante d'un bâtiment en plan et en volume. Il peut s'y greffer un ou plusieurs corps secondaires.

Corps secondaire		Toute construction fermée et couverte, attenante au corps principal d'un bâtiment. Pour pouvoir être appelée corps secondaire, une construction doit être 1) suffisamment grande pour qu'on puisse y entrer et s'y tenir debout; et 2) être d'un volume nettement inférieur à celui du corps principal. Le corps secondaire peut être ajouté en reprise, comme un tambour ou une cuisine d'été, ou construit en même temps que le corps principal, comme une aile ou un oriel.
Coyau		Pièce de bois placée en bordure des chevrons d'une toiture, qui donne à cette dernière une forme courbe.
Élévation		L'un des quatre murs d'un bâtiment.
Fenêtrage d'origine		Disposition des fenêtres telle qu'elle l'était au moment de la construction du bâtiment.
Fenêtre à battants		Fenêtre à un ou deux vantaux souvent vers l'intérieur. Note : la photo illustre la contrefenêtre extérieure.
Fenêtre à battants et à imposte		Fenêtre dotée de deux battants ainsi que d'une imposte dans sa partie supérieure.
Fenêtre à guillotine		Fenêtre composée d'une partie fixe (section supérieure) et d'une partie mobile (section inférieure). La section supérieure peut être à petit-bois (photo ci-contre), à grands carreaux ou sans subdivision.
Fronton		Ornement, le plus souvent triangulaire, placé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre.
Galerie		Passage ouvert (c'est-à-dire non fermé de murs) couvert ou non, placé devant à la base d'un mur ou de plusieurs murs d'une maison et donnant accès à la porte d'entrée principale. Habituellement, une galerie s'étend sur la majeure partie de la longueur d'un mur. La galerie est toujours accessible par un escalier.
Garnitures de rive		Ensemble de composantes, à la fois utilitaires et ornementales, pouvant aussi être appelée « menuiseries de contour » qui assurent la finition à la jonction de deux murs, entre les fenêtres et les murs et au sommet de ces derniers : les chambranles, les planches cornières (photo ci-contre), les frises, etc.

Imposte		Petite baie (fenêtre) étroite et rectangulaire placée au sommet d'une ouverture (porte, fenêtre, etc.).
Jambage		Montant vertical, généralement en pierre, de chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre.
Joue de lucarne		Petits murs triangulaires situés de chaque côté de la lucarne.
Lambrequin		Ornement ajouré pendant en bordure du toit de la galerie. Le lambrequin est habituellement en bois.
Linteau		Pièce horizontale fermant la partie supérieure d'une ouverture.
Lucarne à croupe		Lucarne dont le toit est à trois versants (deux sur les côtés et un à l'avant).
Lucarne à fronton		Lucarne dont le pignon est fermé à sa base par une moulure, créant ainsi un fronton.
Lucarne à pignon		Lucarne dont le toit à deux versants est terminé par un triangle qui forme le pignon.
Lucarne de toit mansardé		Lucarne qui perce le brisis d'une toiture mansardée. Elle peut être de forme variée (à croupe, à pignon, à fronton ou à toit arrondi (bombée)).
Lucarne en appentis		Lucarne dont le toit à une seule pente est incliné dans le sens contraire à la pente de la toiture (pente ascendante).

Lucarne monumentale		Lucarne de vastes dimensions faisant l'objet d'une ornementation particulière.
Lucarne pendante ou lucarne à fenêtre pendante		Lucarne dont la fenêtre interrompt l'avant-toit.
Matériau traditionnel		Matériau regroupant le bois (sous la forme de planches ou de bardeau), la pierre, la tôle et la brique.
Meneau (ou petits-bois)		Montant fixe, le plus souvent vertical, qui divise la partie supérieure d'une fenêtre.
Modillon		Ornement de petites dimensions, reproduit en série, de forme le plus souvent carrée, fréquemment placé à la base d'une corniche.
Mur parapet		Mur à hauteur d'appui destiné à servir de garde-fou ou d'élément décoratif en bordure d'une toiture, le plus souvent en façade avant.
Mur pignon		Mur comprenant le pignon d'un bâtiment.
Murs gouttereaux		Murs les plus longs (le plus souvent les murs latéraux) d'un bâtiment où s'égouttent les eaux de pluie.
Niveau d'occupation		Expression visant à consigner ce que l'on appelle souvent le « nombre d'étages ». Notons que le rez-de-chaussée forme un niveau et que le ou les étages supérieurs constituent d'autres niveaux. Dans le cas d'un bâtiment dont le second étage est en fait un demi-étage [ex. : maison néoclassique québécoise], on trouve deux niveaux d'occupation.
Œil de bœuf ou oculus		Baie de forme complètement circulaire, généralement de petites dimensions.










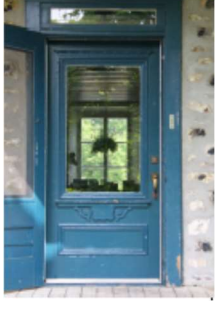





Ornements découpés		Éléments en bois découpés à jour.
Ouverture		Espace vide le long d'un mur permettant l'entrée et la communication entre l'extérieur et l'intérieur. L'ouverture correspond à une porte, une fenêtre ou à une lucarne.
Ouverture traditionnelle		Porte ou fenêtre en bois, faisant usage d'anciens procédés d'assemblage comme ceux à tenons et mortaises.
Revêtement d'origine		Revêtement qui était présent au moment de la construction du bâtiment.
Perron		Galerie courte ou simple palier placé devant une porte et accessible par un escalier.
Persienne (ou volet)		Châssis de bois extérieur et mobile, muni d'un panneau ajouré ou non, qui sert à protéger une fenêtre ou une porte du soleil et de la pluie, tout en permettant à l'air de passer.
Pilastre		Pilier d'ornement formant saillie sur le mur et pouvant par exemple encadrer une porte, garnir les planches cornières d'une façade ou faire partie de l'ornementation d'une lucarne.
Planche à clin		Revêtement de bois constitué de planches horizontales posées à chevauchement. La planche à clin est improprement appelée déclin.
Planche à couvre-joints		Planche, disposée verticalement, dont les joints sont recouverts par une autre planche plus étroite.
Planche à feuillure		Revêtement de bois constitué de planches horizontales emboutées. La forme de l'emboutage crée une large rainure ou feuillure entre chaque planche.

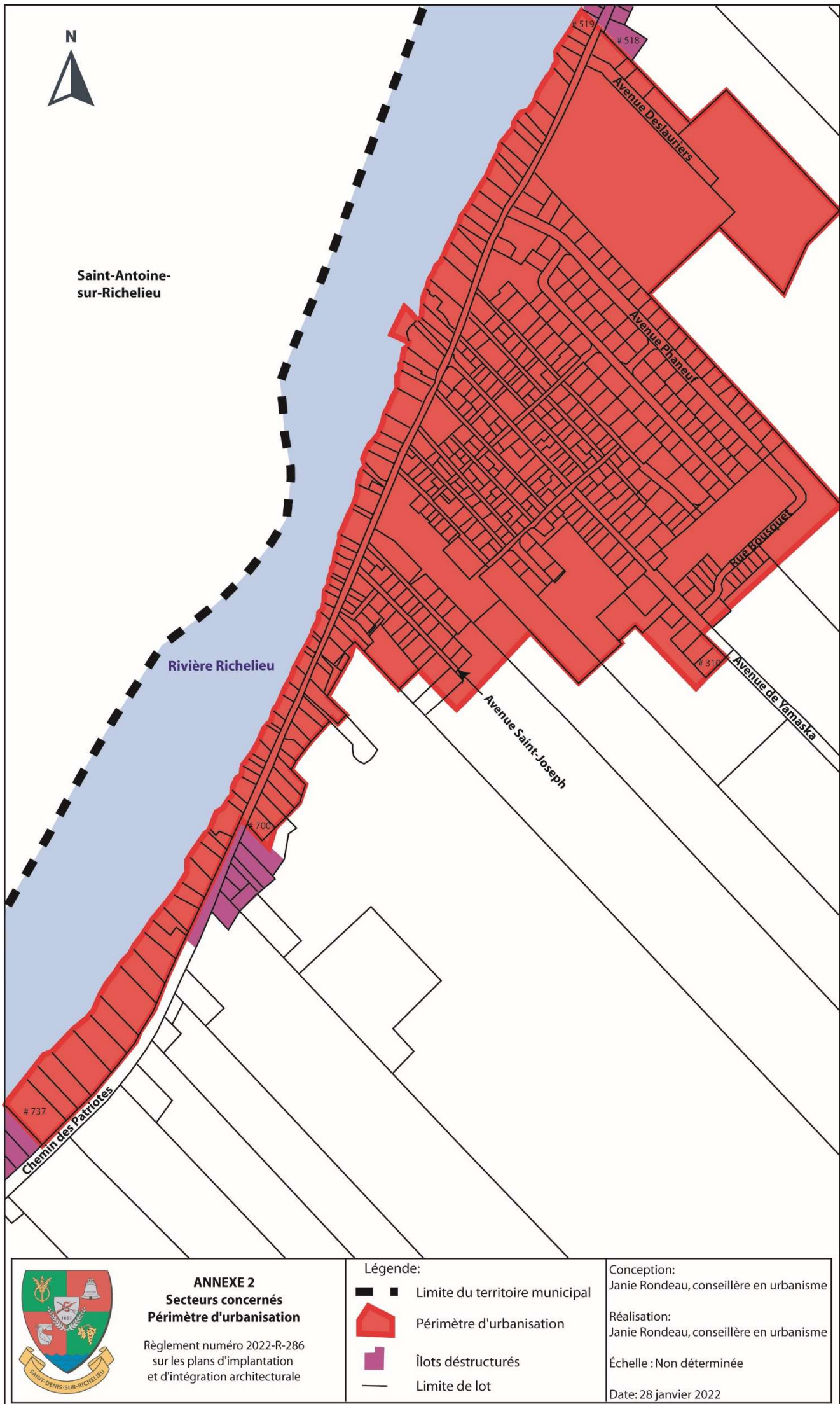
Planche cornière		Planche, moulurée ou non, placée verticalement à la jonction de deux murs sur lesquels butent les revêtements.
Planche unie		Planche sans feuillure, disposée horizontalement ou verticalement, et assemblée par embouvetage ou juxtaposée.
Planche verticale		Planche unie, sans moulure, disposée verticalement.
Plate-bande	 →	Moulure horizontale plate, unie et peu saillante, surmontant une ouverture.
Porte en menuiserie d'assemblage		Porte dont les montants et les traverses sont assemblés à tenons et mortaises et dont les panneaux sont assemblés à rainures et languettes. La porte peut être pleine ou comprendre une fenêtre (subdivisée ou non en carreaux).
Rénovation		Opération visant à remettre à neuf un bâtiment en tout ou en partie. La rénovation implique le remplacement de plusieurs éléments architecturaux existants par des éléments architecturaux neufs et similaires. Cette opération est exécutée avec des matériaux contemporains ou traditionnels. Une rénovation correcte ou pertinente reste en harmonie avec la nature et l'esprit de la construction.
Réparation		Intervention visant à remettre en état une composante architecturale ou un matériau de revêtement détérioré. La réparation suppose le remplacement de l'élément détérioré par un élément identique (ex. : une seule planche à clin d'un revêtement, une pièce du garde-corps d'une galerie, une marche d'escalier). Réparation est synonyme de rénovation mineure.
Retour de corniche		Élément décoratif de forme triangulaire, situé en bordure d'une toiture. Les deux retours de corniche évoquent la base d'un fronton.
Tabatière		Fenêtre placée dans le plan du versant du toit.

Terrasse faîtière		Plate-forme située au sommet d'un bâtiment au toit à quatre versants, au centre de ces derniers.
Terrasson		Partie supérieure d'un toit mansardé; le terrasson est en pente douce.
Tirant		Élément de structure destiné à résister à la traction d'un mur. Le tirant (flèche) est parfois bloqué par une esse.
Toit à croupes		Toit dont les extrémités sont terminées par une sorte de versant triangulaire.
Toit à deux versants courbés		Toiture formée de deux sections dont les extrémités sont dotées d'un coyau.
Toit à deux versants droits		Toiture formée de deux sections dont les extrémités sont droites.
Toit à versants brisés		Forme de toit dont les versants sont en deux parties, chacune de pente différente : le terrasson et le brisis. La ligne horizontale à la jonction du terrasson et du brisis est la ligne de brisis. La pente du brisis est d'environ soixante degrés tandis que celle de la pente du terrasson est d'environ trente degrés. Rarement concave, le brisis du toit brisé est le plus souvent droit.
Toit en pavillon		Toit à quatre versants d'un bâtiment dont le plan est carré ou sensiblement carré.
Toit mansardé		Toiture composée d'un terrasson (partie supérieure) et d'un brisis (partie inférieure).
Toit plat		Toit à un seul versant dont l'égouttement s'effectue à l'aide d'un drain central ou par l'arrière. Il peut être revêtu de tôle ou d'une membrane multicouche. Le toit plat est invisible sur trois des côtés du bâtiment.
Tôle à baguettes		Revêtement de toit constitué de feuilles longues et étroites dont les joints verticaux sont cloués et rivés sur des baguettes de bois.

Tôle à la canadienne		Revêtement de toit constitué de plaques de tôle de petites dimensions, disposées de façon oblique et rivées les unes aux autres.
Tôle agrafée ou pincée		Revêtement de toit constitué de feuilles de tôle longues et étroites dont les rivures verticales sont laissées en saillie. La tôle agrafée est aussi appelée tôle pincée.
Tôle embossée		Matériau traditionnel de revêtement de mur ou de toit sur lequel des motifs ont été marqués à l'aide d'une matrice. Aussi appelée tôle matricée.
Tôle en plaques		Revêtement de toit ou de mur constitué de plaques de tôle de petites dimensions, disposées à angle droit.
Trumeau		Espace vertical entre deux fenêtres.
Valeur patrimoniale		Synthèse des différentes valeurs d'un bâtiment (d'âge, d'architecture, d'authenticité, de contexte, d'usage, historique, rareté) attribué dans le cadre de l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial de la MRC de la Vallée-du-Richelieu. Cinq cotes ont été attribuées: exceptionnelle, supérieure, forte, moyenne, faible.
Versant		Chacun des pans inclinés d'un toit.
Vitrage à carreaux		Portion vitrée d'une porte subdivisée en carreaux de forme et de nombre variés.
Volumétrie		Forme du bâtiment (murs et toit compris), en plan et en hauteur. Cette forme peut être simple (murs coiffés d'un toit) ou complexe (avant-corps, corps secondaire, différence de hauteur entre le corps principal et le corps secondaire, élément en retrait, en saillie, etc.).

Annexe 2. Secteurs concernés

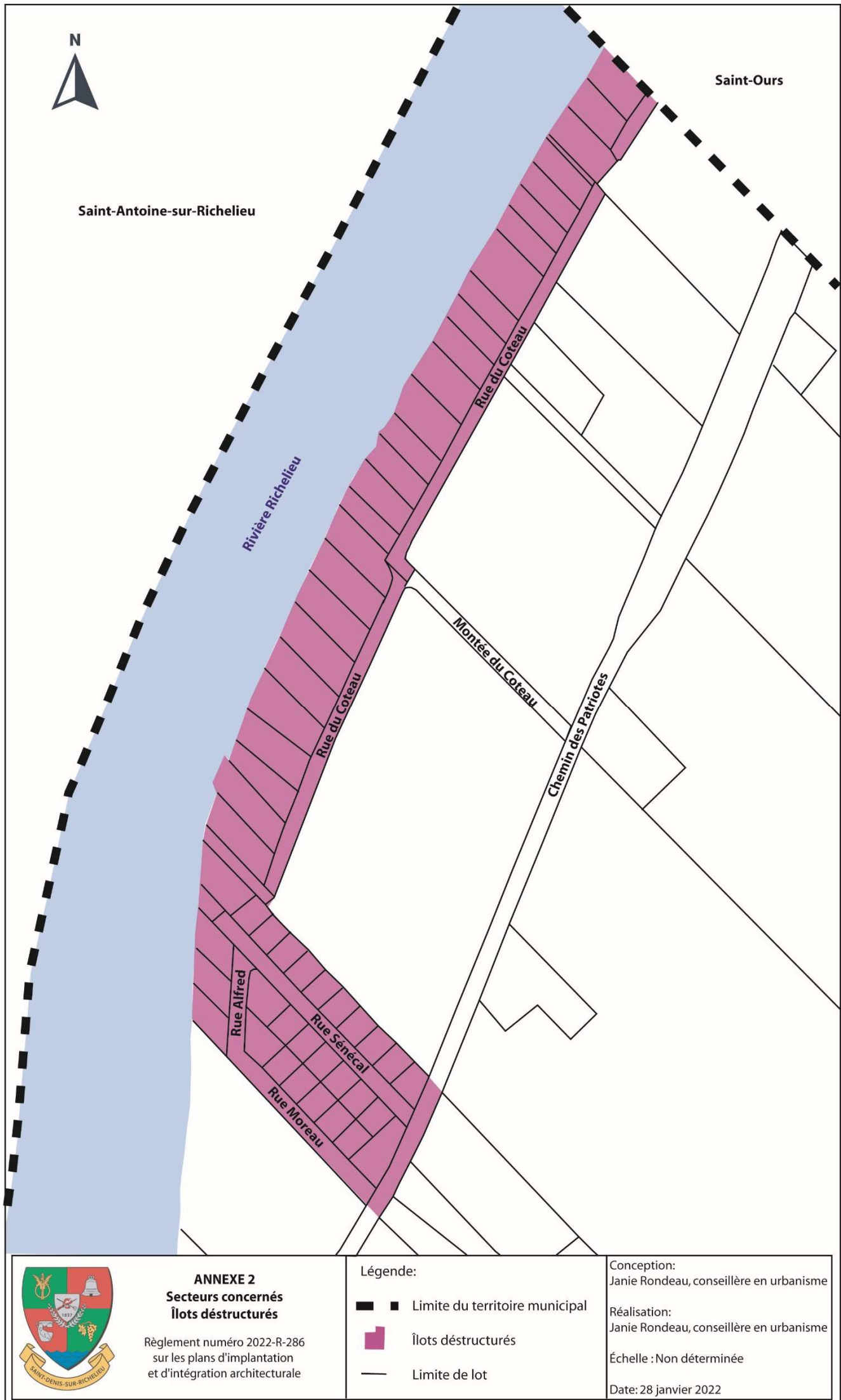
PLAN ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « PÉRIMÈTRE D'URBANISATION »



Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

PLANS ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »

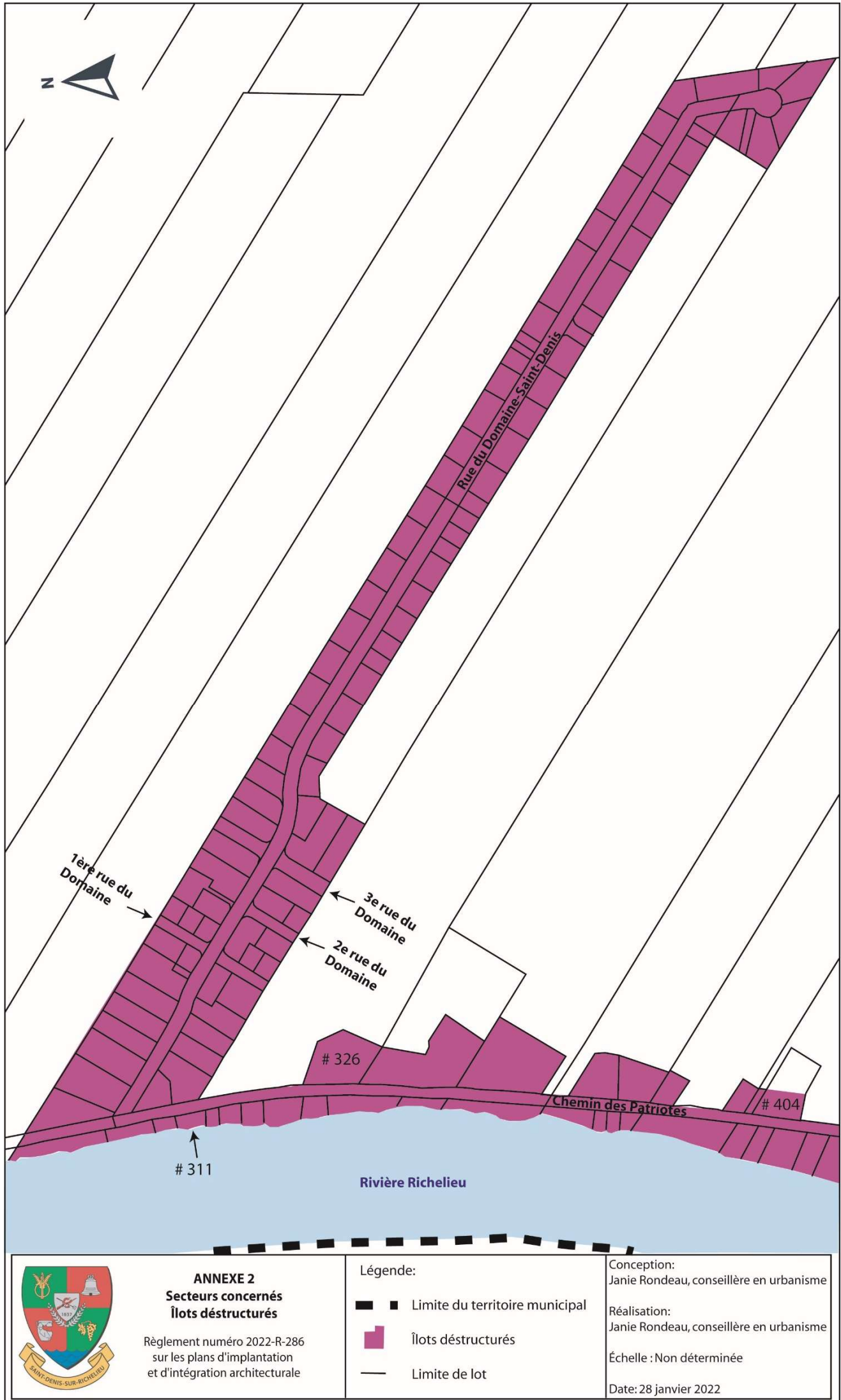
1/8



Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

PLANS ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »

2/8



Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

PLANS ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »

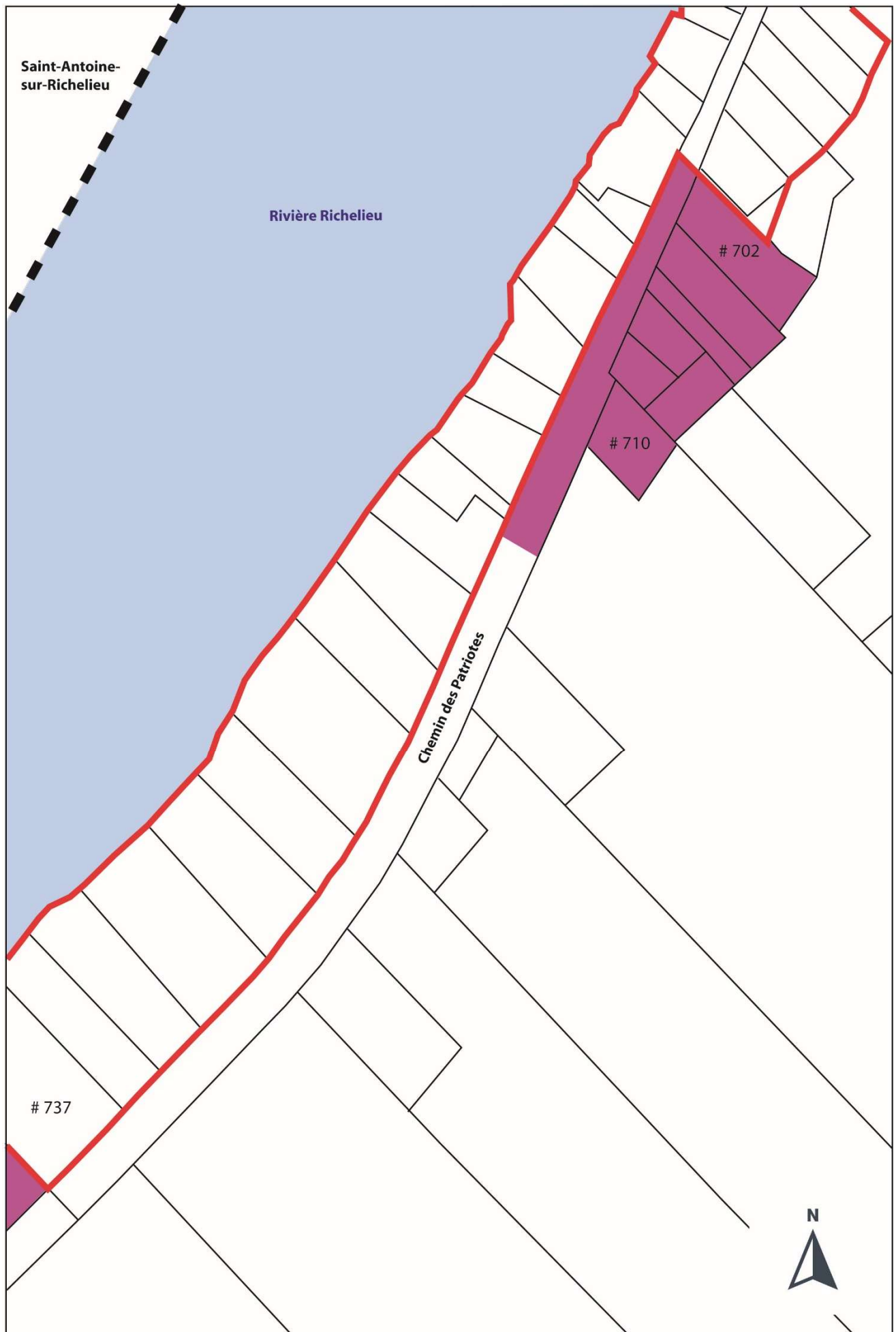
3/8




Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

PLANS ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »

4/8

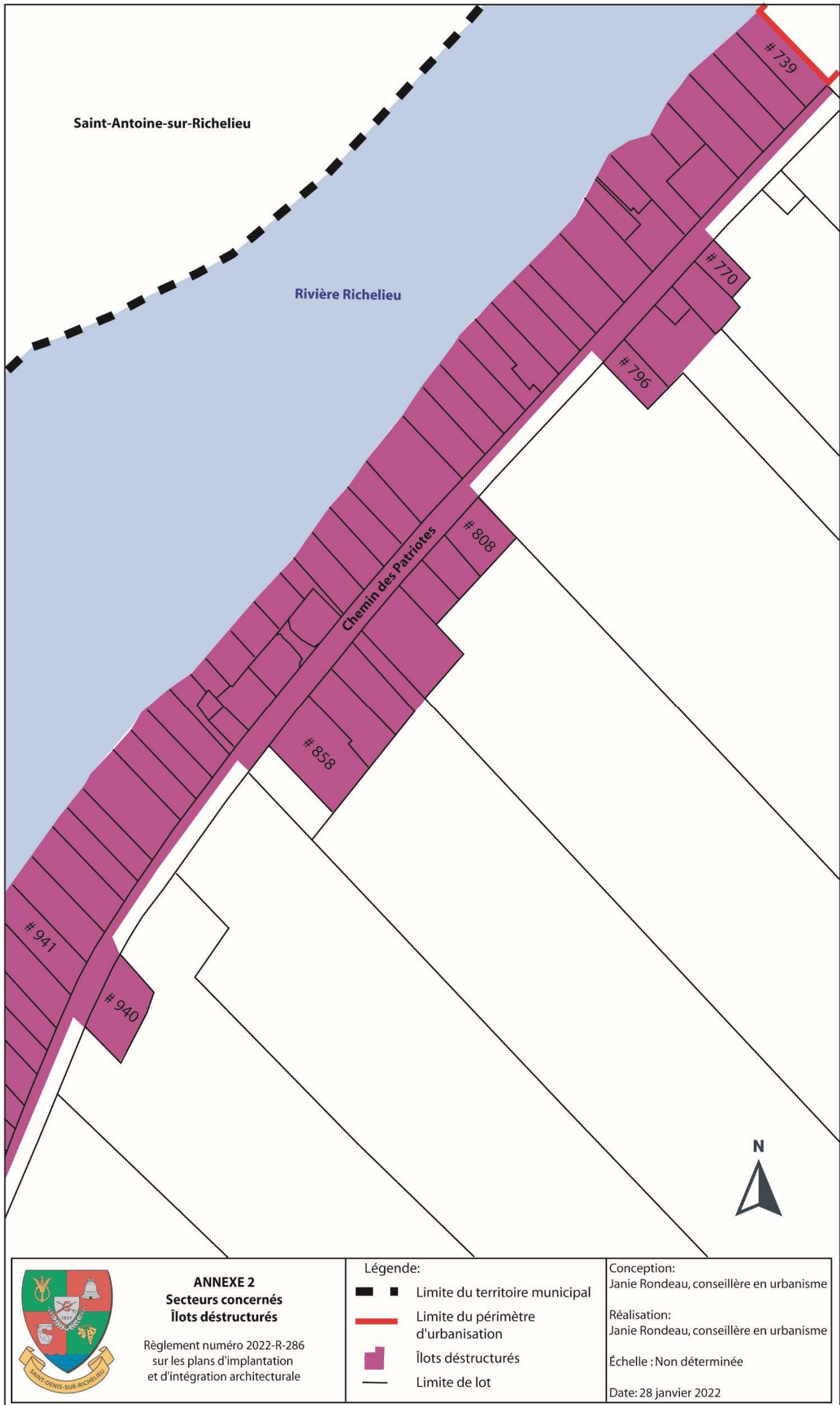


 <p>ANNEXE 2 Secteurs concernés Îlots déstructurés</p> <p>Règlement numéro 2022-R-286 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</p>	<p>Légende:</p> <ul style="list-style-type: none">■ Limite du territoire municipal— Limite du périmètre d'urbanisation■ Îlots déstructurés— Limite de lot	<p>Conception: Janie Rondeau, conseillère en urbanisme</p> <p>Réalisation: Janie Rondeau, conseillère en urbanisme</p> <p>Échelle : Non déterminée</p> <p>Date: 28 janvier 2022</p>
--	--	---

Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

PLANS ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »

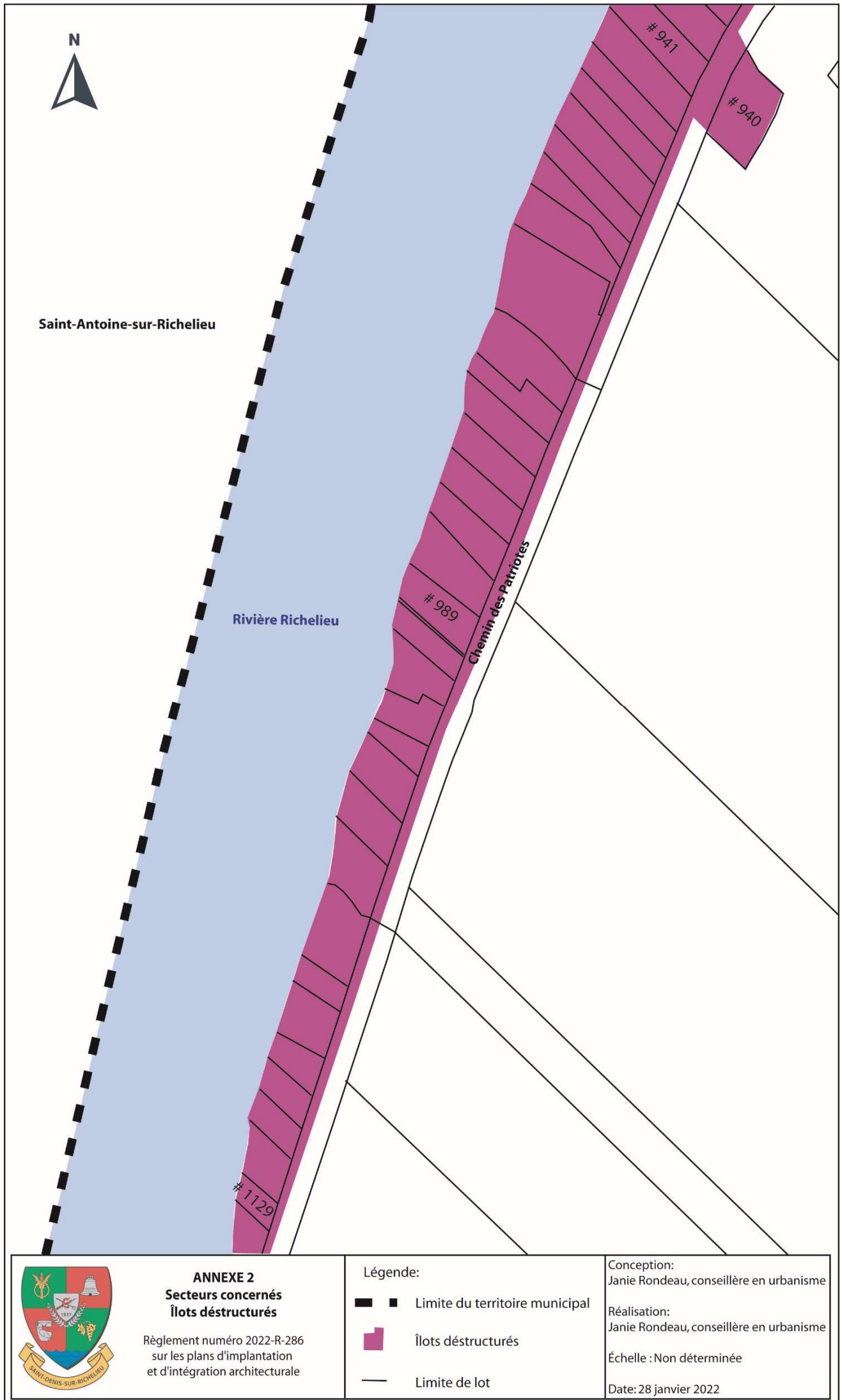
5/8



Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

PLANS ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »

6/8



Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

PLANS ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »

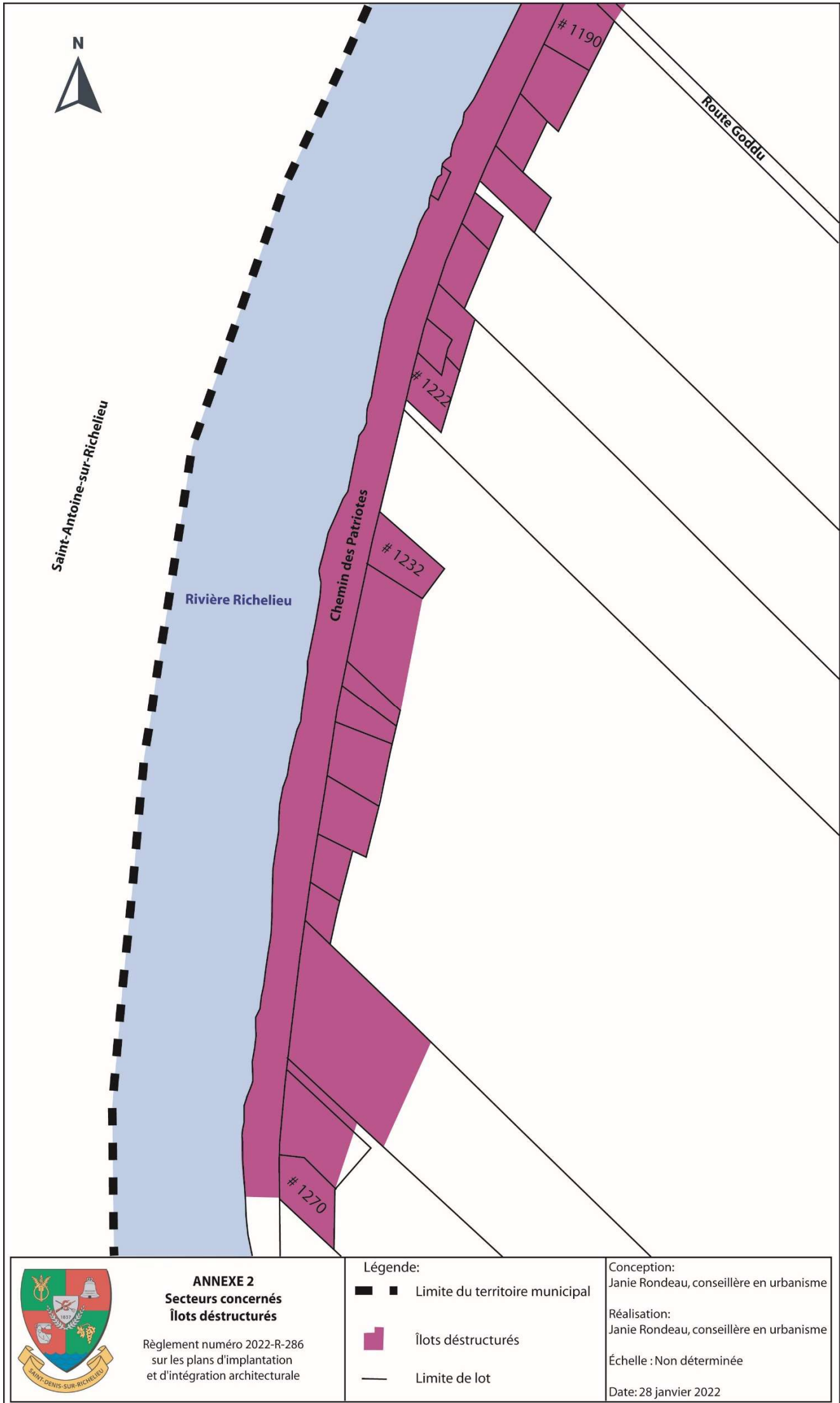
7/8



Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

PLANS ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »

8/8



Annexe 2. Secteurs concernés (suite)

LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Adresse	Type de bâtiment	Usage	Numéro de fiche (inventaire MRC)
541, route 137	Principal	Résidentiel	752
677, route 137	Principal	Résidentiel	754
686, route 137	Principal	Résidentiel	-
7, rang Amyot Est	Principal	Résidentiel	764
11, rang Amyot Est	Principal	Résidentiel	765
47, rang Amyot Est	Principal	Résidentiel	766
51, rang Amyot Est	Principal	Résidentiel	767
55, rang Amyot Est	Principal	Résidentiel	768
63, rang Amyot Est	Principal	Résidentiel	769
78, rang Amyot Est	Accessoire	Agricole	770
85, rang Amyot Est	Principal	Résidentiel	771
89, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	772
101, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	773
102, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	-
111, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	774
125, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	775
142, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	776
145, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	777
152, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	778
167, rang Amyot Ouest	Principal	Résidentiel	779
80, 3 ^e rang des Moulins Ouest	Principal	Résidentiel	756
84, 3 ^e rang des Moulins Ouest	Principal	Résidentiel	757
101, 3 ^e rang des Moulins Ouest	Principal	Résidentiel	758
109, 3 ^e rang des Moulins Ouest	Principal	Résidentiel	759
44, 4 ^e rang des Grands-Bois Est	Principal	Résidentiel	-
48, 4 ^e rang des Grands-Bois Est	Principal	Résidentiel	760
55, 4 ^e rang des Grands-Bois Est	Principal	Résidentiel	761
62, 4 ^e rang des Grands-Bois Est	Principal	Résidentiel	762
206, 4 ^e rang des Grands-Bois Ouest	Principal	Résidentiel	763

Adresse	Type de bâtiment	Usage	Numéro de fiche (inventaire MRC)
139, avenue Bourdages	Principal	Résidentiel	780
133, avenue Cartier	Principal	Résidentiel	781
133, avenue Cartier	Accessoire	Entreposage	782
254, rue du Collège	Principal	Résidentiel	783
259, rue du Collège	Principal	Résidentiel	784
271, rue du Collège	Accessoire	Entreposage	785
273, rue du Collège	Principal	Résidentiel	786
273, rue du Collège	Accessoire	Entreposage	787
281, rue du Collège	Principal	Résidentiel	788
251, rue du Lion	Accessoire	Entreposage	789
253, rue du Lion	Principal	Résidentiel	790
271, rue du Lion	Principal	Résidentiel	792
273, rue du Lion	Principal	Résidentiel	793
274, rue du Lion	Principal	Résidentiel	794
276, rue du Lion	Principal	Résidentiel	795
278, rue du Lion	Principal	Résidentiel	796
282, rue du Lion	Principal	Résidentiel	797
284, rue du Lion	Principal	Résidentiel	798
125 à 127, avenue Sainte-Catherine	Principal	Résidentiel	857
128 à 130, avenue Sainte-Catherine	Principal	Résidentiel	858
137, avenue Sainte-Catherine	Principal	Résidentiel	859
132, avenue Saint-Joseph	Principal	Résidentiel	855
122, avenue Saint-Thomas	Principal	Résidentiel	856
133, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	801
149, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	802
268, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	803
272, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	804
344, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	805
344, chemin des Patriotes	Accessoire	Agricole	806
413, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	807
496, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	808

Adresse	Type de bâtiment	Usage	Numéro de fiche (inventaire MRC)
549, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	809
553, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	810
580, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	811
583 à 589, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	812
586, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	813
590, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	814
599, chemin des Patriotes	Principal	Administrative	816
603, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	817
604, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	818
605 à 607, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	819
609, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	820
609, chemin des Patriotes	Accessoire	Ancienne glacière	821
610, chemin des Patriotes	Principal	Communautaire	822
610, chemin des Patriotes	Accessoire	Communautaire	823
611, chemin des Patriotes	Principal	Commercial	824
613, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	825
627 à 629, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	826
636, chemin des Patriotes	Principal	Institutionnel	827
636, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	832
636, chemin des Patriotes	Accessoire	Charnier	828
636, chemin des Patriotes	Accessoire	Charnier	830
639, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	833
643, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	834
659, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	835
665, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	836
666, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	837
668, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	838
676, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	839
680, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	840
686, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	841
692, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	842

Adresse	Type de bâtiment	Usage	Numéro de fiche (inventaire MRC)
696, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	843
795, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	845
957, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	846
957, chemin des Patriotes	Accessoire	Agricole	847
1111, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	848
1149, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	849
1192, chemin des Patriotes	Accessoire	Agricole	850
1220, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	851
1268, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	852
1286, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	853
1304, chemin des Patriotes	Principal	Résidentiel	854
118, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	860
120, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	861
132, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	862
136, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	863
145, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	864
147, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	865
149, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	866
151, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	867
154, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	868
160, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	869
161, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	870
162, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	871
164, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	872
166, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	873
177, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	874
187, avenue de Yamaska	Principal	Résidentiel	875