



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU**

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

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	BUT	1
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 1.4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 1.5	CHAMP D'APPLICATION	1
ARTICLE 1.6	MODE D'AMENDEMENT	2
ARTICLE 1.7	VALIDITÉ	2
ARTICLE 1.8	PRÉSÉANCE	2
ARTICLE 1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
ARTICLE 1.10	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
ARTICLE 1.11	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	3
ARTICLE 1.12	MESURES	4
ARTICLE 1.13	TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2.3	CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS VISÉES	5
ARTICLE 2.4	BÂTIMENTS PATRIMONIAUX – CATÉGORIES	6
ARTICLE 2.5	BÂTIMENTS PATRIMONIAUX	7
CHAPITRE 3	OBJECTIFS, EXIGENCES ET CRITÈRES	8
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES PATRIMONIALES	8
ARTICLE 3.1	CHAMP D'APPLICATION	8
ARTICLE 3.2	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT – BÂTIMENT PRINCIPAL	8
ARTICLE 3.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION – BÂTIMENT PRINCIPAL	9
ARTICLE 3.4	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT – AMÉNAGEMENT PAYSAGER	10
ARTICLE 3.5	CRITÈRES D'ÉVALUATION – AMÉNAGEMENT PAYSAGER	10
ARTICLE 3.6	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT – ENSEIGNES	11

ARTICLE 3.7	CRITÈRES D'ÉVALUATION – ENSEIGNES	11
SECTION 2	DISPOSITIONS AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX	12
ARTICLE 3.8	CHAMP D'APPLICATION	12
ARTICLE 3.9	CATÉGORIE 1 – TRAVAUX VISÉS	12
ARTICLE 3.10	CATÉGORIE 1 – OBJECTIFS	12
ARTICLE 3.11	CATÉGORIE 1 - CRITÈRES D'ÉVALUATION	12
ARTICLE 3.12	CATÉGORIE 2 – TRAVAUX VISÉS	13
ARTICLE 3.13	CATÉGORIE 2 – OBJECTIFS	13
ARTICLE 3.14	CATÉGORIE 2 - CRITÈRES D'ÉVALUATION	14
ARTICLE 3.15	CATÉGORIE 3 – TRAVAUX VISÉS	14
ARTICLE 3.16	CATÉGORIE 3 – OBJECTIFS	14
ARTICLE 3.17	CATÉGORIE 3 - CRITÈRES D'ÉVALUATION	15
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À DÉVELOPPER	16
ARTICLE 3.18	CHAMP D'APPLICATION	16
ARTICLE 3.19	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	16
ARTICLE 3.20	CRITÈRES D'ÉVALUATION	16
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOURS DE COMMUNICATION ET AUTRES INFRASTRUCTURES	17
ARTICLE 3.21	CHAMP D'APPLICATION	17
ARTICLE 3.22	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	17
ARTICLE 3.23	CRITÈRES D'ÉVALUATION	17
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS AGRANDISSEMENT	19
ARTICLE 3.24	CHAMP D'APPLICATION	19
ARTICLE 3.25	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	19
ARTICLE 3.26	CRITÈRES D'ÉVALUATION	19
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE DE PLUS DE 100 UNITÉS	20
ARTICLE 3.27	CHAMP D'APPLICATION	20
ARTICLE 3.28	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	20

ARTICLE 3.29	CRITÈRES D'ÉVALUATION	20
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX RIVERAINS, RIVIÈRE RICHELIEU	21
ARTICLE 3.30	CHAMP D'APPLICATION	21
ARTICLE 3.31	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	21
ARTICLE 3.32	CRITÈRES D'ÉVALUATION	21
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES	22
ARTICLE 4.1	TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	22
ARTICLE 4.2	CONTENU MINIMAL DES PLANS	22
ARTICLE 4.3	TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	23
ARTICLE 4.4	ÉVALUATION DE LA DEMANDE	23
ARTICLE 4.5	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	23
ARTICLE 4.6	RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL	23
ARTICLE 4.7	AUTRES CONDITIONS	23
ARTICLE 4.8	ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	24
ARTICLE 4.9	MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ	24

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu* ».

ARTICLE 1.2 BUT

L'objectif de ce règlement est de permettre à la municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R. Q., c.A -19.1) concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité des projets soumis à ce règlement ainsi que les caractéristiques physiques de leur implantation.

ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu numéro 2001-09 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les zones C-2, CR-1, CR-2, CR-3, CR-4, P-1, P-2, R-2, R-3, R-4, R-7, R-9, R-10, R-13, R-14 et R-15 telles que définies au plan de zonage du règlement relatif au zonage, sont assujetties à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 1.5 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement exige, avant l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, pour des zones ou catégories de construction

identifiées au chapitre 3 du présent règlement, l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

ARTICLE 1.6 MODE D'AMENDEMENT

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

ARTICLE 1.7 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

ARTICLE 1.8 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A 19.1) et du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1).

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- f) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.11 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 1.12 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 1.13 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au *fonctionnaire désigné* de la *municipalité*.

ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du *fonctionnaire désigné*. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du *conseil municipal*. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Les fonctions et devoirs du *fonctionnaire désigné* sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

ARTICLE 2.3 CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS VISÉES

La construction d'une tour de communication, la construction d'infrastructures reliées à un réseau de nature régionale ou nationale de distribution électrique ou gazoduc ou à un réseau de nature régionale ou nationale de câblodistribution, l'agrandissement d'usages ou de constructions dérogatoires aux normes d'implantation du règlement de zonage, et les bâtiments patrimoniaux identifiés à l'article 2.4 sont assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 2.4 BÂTIMENTS PATRIMONIAUX - CATÉGORIES

Les bâtiments patrimoniaux sont regroupés selon leurs caractéristiques patrimoniales. Trois catégories sont définies :

Catégories 1 – bâtiment d'intérêt exceptionnel					
Chemin du Rivage	962	1020			
	1000	1028			
		1076			
Rang de l'Acadie	590				
	944				
Rang du Brûlé	158				
Catégorie 2					
Chemin du Rivage	116	1007	1072	1100	1458
	252	1008	1074	1104	1705
	866	1053	1075	1105	1760
	948	1058	1078	1106	
	970	1059	1084	1108	
	980	1061	1088	1126	
	988	1062/64		1128	
	991	1068	1090	1162	
Rang de l'Acadie	284	876			
	312	987			
	455	988			
	468	1320			
	664				
Rang du Brûlé	628	1394	1812		
	736	1497			
	1262	1775			
Durocher	12				

Catégorie 3				
Chemin du Rivage	386	920	1043	1206
	412	955	1067	1610
	424	972	1096	
	456	992	1116	
	858	1031	1132	
Rang de l'Acadie	262	628		
	402	828		
	504			
Rang du Brûlé	445	1044		
	802	1220		
	998			
Petit Rang	538			
Chemin de la Pomme d'or	715			
Montée Lapierre	919			
Rue Marie-Rose	23			

ARTICLE 2.5 BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Lorsqu'un bâtiment patrimonial spécifiquement identifié à l'article 2.4 fait l'objet d'un projet de rénovation, d'agrandissement ou de construction, ce projet doit être évalué en considérant les objectifs et les critères énoncés au chapitre 3, selon la catégorie du bâtiment concerné.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS, EXIGENCES ET CRITÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES PATRIMONIALES

ARTICLE 3.1 CHAMP D'APPLICATION

Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal situé dans les zones CR-1, CR-2, CR-3, CR-4, P-1, P-2, R-2, R-3, R-4, R-7 et R-9 sont assujettis à l'application du présent règlement.

Sont également assujettis à l'application du présent règlement les aménagements extérieurs (aires de stationnement, terrasses, enseignes, clôtures, haies, murets, lampadaires et autres éléments de mobilier urbain extérieur), pour les usages autres que résidentiels.

ARTICLE 3.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT – BÂTIMENT PRINCIPAL

Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Maintenir le caractère architectural existant du noyau villageois;
- 2° Protéger les caractéristiques architecturales de nature patrimoniale des bâtiments existants;
- 3° S'assurer que les projets d'agrandissement et de rénovation extérieure s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants;
- 4° Intégrer harmonieusement les travaux projetés aux caractéristiques architecturales et d'implantation des autres bâtiments du secteur;
- 5° Conserver le caractère champêtre des bâtiments;
- 6° Tendre à conserver le style architectural existant du bâtiment lors de sa conception originale.

ARTICLE 3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION – BÂTIMENT PRINCIPAL

Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les travaux projetés s'intègrent au bâtiment et aux caractéristiques patrimoniales de la zone, soit :
 - 1) La volumétrie;
 - 2) Le type, la nature et la couleur des vêtements extérieurs;
 - 3) La dimension et la forme des ouvertures;
 - 4) La forme de la toiture du bâtiment.

- 2° Les travaux projetés s'harmonisent aux bâtiments principaux existants situés dans un rayon de 150 mètres des limites du site d'implantation, pour les bâtiments situés ou répertoriés ou catégorisés à l'article 2.4, quant :
 - 1) À la forme architecturale et l'implantation du bâtiment;
 - 2) À la prévision de mesures de mitigation lors de l'aménagement de bâtiments agricoles;
 - 3) À l'intégration harmonieuse aux caractéristiques architecturales des bâtiments;
 - 4) Au revêtement extérieur du bâtiment principal, qui est de même nature que le matériau de revêtement prédominant d'un des bâtiments principaux existants;
 - 5) À la couleur du matériau principal de revêtement, lequel respecte une des couleurs prédominantes des bâtiments principaux existants;
 - 6) À la forme du toit et à sa pente, qui épousent celles d'un des bâtiments principaux existants;
 - 7) À la localisation, la dimension et la forme des saillies qui s'intègrent aux caractéristiques des saillies d'un bâtiment principal existant.

- 3° La hauteur du bâtiment principal excède d'au plus 1 mètre celle de bâtiments principaux adjacents;

- 4° Le nombre de matériaux de revêtement se limite à trois types par bâtiment principal;

- 5° La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle de plus d'une rue reçoit le même traitement architectural que celui de la façade principale;
- 6° Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une teinte compatible;
- 7° Les modifications aux ouvertures et aux saillies (lucarne, galerie, balcon, véranda) se limitent à celles ayant pour objet de préserver les caractéristiques architecturales d'origine de la zone;
- 8° La superficie et l'articulation des ouvertures respectent la proportion moyenne des ouvertures des bâtiments principaux adjacents. Le résultat de ce calcul peut être majoré ou diminué jusqu'à un maximum de 15%.

ARTICLE 3.4 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT – AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Les travaux d'aménagement extérieur pour les usages autres que résidentiels permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Mettre en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- 2° Intégrer harmonieusement l'environnement et les aspects visuels et physiques du noyau villageois;
- 3° Minimiser la pollution lumineuse diffuse.

ARTICLE 3.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION – AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Les projets d'aménagement extérieur seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Des aménagements sont prévus dans la cour avant pour la circulation piétonnière et l'accès au bâtiment principal et ils facilitent le déplacement des personnes à autonomie limitée;
- 2° Les clôtures, haies et murets autorisés dans les cours latérales et avant font l'objet d'un aménagement paysager;
- 3° Les aires de stationnement sont principalement situées dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser leur impact visuel;
- 4° Les aires de stationnement s'intègrent aux caractéristiques du milieu, notamment en préservant les arbres existants;
- 5° Des allées de circulation relient les différentes aires de stationnement, lesquelles sont situées à au moins 1,5 mètres des façades arrière et latérales du bâtiment principal. La bande située

- entre le bâtiment et le stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment principal;
- 6° L'éclairage des stationnements et des accès est planifié à une échelle humaine, d'une hauteur de l'ordre de 2,5 mètres. Les lampadaires dirigent l'éclairage vers les aires de circulation et ils s'harmonisent au bâtiment principal par leur style et leur couleur.

ARTICLE 3.6 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT – ENSEIGNES

Les projets relatifs aux enseignes pour les usages autres que résidentiels permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'implantation d'enseignes respectant le style architectural du bâtiment principal et la mise en valeur de celui-ci et des caractéristiques particulières de son emplacement, tant visuelles que physiques;
- 2° Améliorer la qualité du paysage visuel de la municipalité et permettre la définition d'une image commune aux enseignes du secteur concerné.

ARTICLE 3.7 CRITÈRES D'ÉVALUATION – ENSEIGNES

Les travaux projetés seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur;
- 2° Les enseignes d'un bâtiment principal comprenant plus d'un établissement commercial s'harmonisent entre elles quant à leurs formes, compositions, couleurs, lettrages et matériaux;
- 3° Le support de l'enseigne présente des caractéristiques architecturales de qualité et s'intègre aux particularités de son emplacement;
- 4° L'emplacement de l'enseigne évite tout conflit avec la signalisation routière ou avec une enseigne existante.

SECTION 2 DISPOSITIONS AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

ARTICLE 3.8 CHAMP D'APPLICATION

Lorsqu'un bâtiment patrimonial spécifiquement identifié à l'article 2.4 fait l'objet d'un projet de rénovation, d'agrandissement ou de construction, ce projet doit être évalué en considérant les objectifs et les critères énoncés ci-dessous, selon la catégorie du bâtiment concerné. En zone agricole, les dispositions de la présente section s'appliquent également à tout bâtiment principal localisé dans un rayon de 250 mètres d'un bâtiment patrimonial identifié à l'article 2.4. Ce rayon est de 25 mètres dans le cas d'un bâtiment patrimonial situé en périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 3.9 CATÉGORIE 1 – TRAVAUX VISÉS

Les projets d'agrandissement, de réparation extérieure, de transformation extérieure et d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment principal de catégorie 1, d'implantation d'une clôture à l'intérieur de la cour avant ou de construction d'un bâtiment accessoire sur le terrain où est érigé un bâtiment de catégorie 1 sont assujettis à l'application du présent règlement.

ARTICLE 3.10 CATÉGORIE 1 - OBJECTIFS

Les travaux projetés doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Conserver les caractéristiques architecturales patrimoniales des bâtiments principaux identifiés;
- 2° S'assurer que les projets d'agrandissement, de reconstruction ou de rénovation extérieure s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux identifiés;
- 3° S'assurer que les aménagements extérieurs mettent en valeur le site d'implantation du bâtiment patrimonial.

ARTICLE 3.11 CATÉGORIE 1 - CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les travaux projetés seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les projets de réparation et de transformation extérieure permettent de redonner au bâtiment patrimonial ses caractéristiques architecturales d'origine et ce, au niveau de la volumétrie du

bâtiment, du type, de la nature et de la couleur des revêtements extérieurs, de la dimension et de la forme des ouvertures, et de la forme de la toiture;

- 2° Les projets d'agrandissement permettent de conserver la valeur patrimoniale du bâtiment. Ils doivent s'intégrer harmonieusement au bâtiment patrimonial et ils permettent de souligner les caractéristiques architecturales patrimoniales du bâtiment;
- 3° La reconstruction d'un bâtiment patrimonial identifié doit proposer l'implantation d'un bâtiment de nature patrimoniale en considérant les objectifs énoncés aux alinéas 1, 2 et 3 de l'article 3.10;
- 4° L'aménagement extérieur, principalement les clôtures et les bâtiments accessoires, doit s'intégrer au bâtiment patrimonial et mettre en valeur ses caractéristiques architecturales;
- 5° La clôture, la haie ou le muret doit, en ce qui concerne les matériaux utilisés, son mode d'assemblage, sa hauteur, son implantation et sa couleur, respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment principal et s'intégrer au caractère patrimonial du milieu;
- 6° Les bâtiments accessoires reflètent et respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment principal, notamment en ce qui concerne sa dimension, sa hauteur, la forme de la toiture (type, pente,...), le traitement des ouvertures et les revêtements extérieurs. Ils s'intègrent au caractère patrimonial du milieu.

ARTICLE 3.12 CATÉGORIE 2 – TRAVAUX VISÉS

Les projets de transformation extérieure, d'agrandissement ou de reconstitution d'un bâtiment principal de catégorie 2 sont assujettis à l'application du présent règlement.

ARTICLE 3.13 CATÉGORIE 2 - OBJECTIFS

Les travaux projetés doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Préserver les caractéristiques architecturales patrimoniales des bâtiments principaux identifiés;
- 2° S'assurer que les projets d'agrandissement ou de réparation et de transformation extérieure mettent en valeur les caractéristiques patrimoniales des bâtiments principaux identifiés.

ARTICLE 3.14 CATÉGORIE 2 - CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les travaux projetés seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les projets de réparation et de transformation extérieure ou d'agrandissement doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment en ce qui concerne le revêtement extérieur, les ouvertures, les éléments architecturaux et la toiture;
- 2° La reconstruction d'un bâtiment patrimonial identifié doit proposer un bâtiment de nature patrimoniale;
- 3° La forme, la volumétrie et l'implantation des projets de réparation et de transformation extérieure, des agrandissements ou des constructions doivent permettre de préserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment;
- 4° Les matériaux de revêtement du bâtiment principal doivent être de même type (bois, pierre, clin horizontal);
- 5° La couleur du matériau principal de revêtement doit s'intégrer au caractère patrimonial du milieu. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une teinte compatible.

ARTICLE 3.15 CATÉGORIE 3 – TRAVAUX VISÉS

Les projets d'agrandissement, de reconstruction, de remplacement des revêtements extérieurs, de changement des dimensions ou type des ouvertures ou de remplacement du recouvrement ou de la forme de la toiture sont assujettis à l'application du présent règlement.

ARTICLE 3.16 CATÉGORIE 3 - OBJECTIFS

Les travaux projetés doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Mettre en valeur les éléments de nature patrimoniale;
- 2° Améliorer la qualité architecturale des bâtiments de nature patrimoniale.

ARTICLE 3.17 CATÉGORIE 3 - CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les travaux projetés seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les projets de transformation extérieure ou d'agrandissement permettent d'améliorer les caractéristiques de nature patrimoniale du bâtiment;
- 2° Les projets de reconstitution proposent un bâtiment présentant des caractéristiques (revêtement, ouverture, forme, toiture) de nature patrimoniale;
- 3° La reconstitution ou l'agrandissement doit être implanté en considérant les caractéristiques d'implantation du secteur concerné;
- 4° La forme, la volumétrie et l'implantation des transformations extérieures, des agrandissements doivent permettre de préserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment;
- 5° Les matériaux de revêtement du bâtiment principal doivent être de même type (bois, brique, pierre, clin horizontal);
- 6° La couleur du matériau principal de revêtement doit s'intégrer au caractère patrimonial du milieu. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une teinte compatible.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À DÉVELOPPER

ARTICLE 3.18 CHAMP D'APPLICATION

L'émission d'un permis de lotissement relativement à un terrain situé à l'intérieur de la zone C-2, R-10, R-13, R-14 ou R-15 est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 3.19 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les projets de lotissement permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Respecter les caractéristiques physiques et naturelles du secteur concerné;
- 2° Intégrer le réseau routier projeté au réseau routier existant;
- 3° Permettre l'implantation de bâtiments en considérant les caractéristiques des secteurs adjacents (implantation, dimension des terrains, usage...).

ARTICLE 3.20 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les projets de lotissements seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) de lots projetés sont conformes aux dispositions applicables du règlement de lotissement;
- 2° Le réseau routier projeté est conforme aux orientations d'aménagement de la municipalité, il permet notamment de limiter la circulation de transit, il favorise la quiétude et la sécurité des citoyens et permet de réduire la vitesse de circulation à l'intérieur des secteurs résidentiels;
- 3° Le projet de lotissement favorise la vie de quartier, notamment par la définition d'unités de voisinage;
- 4° Le projet de lotissement respecte les objectifs et les critères d'aménagement énoncés à l'intérieur du règlement relatif aux PAE;
- 5° Le projet de lotissement permet de développer l'ensemble des terrains et il ne doit en résulter aucun secteur enclavé.

**SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOURS DE COMMUNICATION ET
AUTRES INFRASTRUCTURES**

ARTICLE 3.21 CHAMP D'APPLICATION

Les travaux de construction d'une tour de communication de nature régionale ou nationale, les travaux d'infrastructures reliées à un réseau de distribution d'électricité de nature régionale ou nationale, à un réseau de distribution de câblodistribution de nature régionale ou nationale et les travaux de construction d'un réseau de gaz naturel de nature régionale ou nationale sont assujettis à l'application de la présente section.

ARTICLE 3.22 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux mentionnés à l'article 3.21 doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° S'intégrer aux caractéristiques du site de leur implantation;
- 2° Permettre d'améliorer un service ou de proposer un nouveau service pour les citoyens de la municipalité.

ARTICLE 3.23 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les travaux mentionnés à l'article 3.21 seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les infrastructures doivent s'intégrer aux caractéristiques du secteur de leur implantation;
- 2° Les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés doivent respecter les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
- 3° La volumétrie, les revêtements extérieurs et la forme de la toiture des bâtiments doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
- 4° L'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique, notamment afin de réduire l'impact de la hauteur;
- 5° L'implantation doit prendre en considération les éléments de protection publique et de sécurité routière;

- 6° Sauf si le requérant démontre clairement qu'il n'existe aucune autre alternative, les implantations ne doivent pas nécessiter la coupe de boisés.
- 7° Les structures hors sol des réseaux de gaz (valve, gare de raclage, etc.) devront être dissimulées par un aménagement paysager.

**SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS –
 AGRANDISSEMENT**

ARTICLE 3.24 CHAMP D'APPLICATION

L'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment principal dérogatoire au niveau des normes d'implantation du règlement de zonage de la municipalité est assujetti à l'application du présent règlement.

ARTICLE 3.25 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

L'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Préserver la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents;
- 2° Permettre d'améliorer la nature des opérations et les aménagements extérieurs, et s'intégrer aux caractéristiques du secteur concerné.

ARTICLE 3.26 CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire sera évalué en considérant les critères suivants :

- 1° Si les travaux sont situés à l'intérieur d'une zone assujettie à l'application d'un PIIA, les travaux seront évalués en considérant les aménagements extérieurs;
- 2° L'agrandissement doit permettre d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire avec les activités adjacentes et améliorer les aménagements extérieurs;
- 3° L'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée.

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE DE PLUS DE 100 UNITÉS ANIMALES (U.A.)

ARTICLE 3.27 CHAMP D'APPLICATION

L'implantation ou l'agrandissement d'un établissement de production animale comptant plus de 100 unités animales est assujéti à l'application de la présente section.

Le présent règlement n'a pas pour effet de limiter le droit de produire des agriculteurs. Conséquent, un projet d'implantation ou d'agrandissement d'un établissement de production animale ne peut être refusé lorsqu'il rencontre les normes édictées par le Ministère du développement durable, de l'environnement et des Parcs ainsi que les normes des distances séparatrices relatives aux productions animales.

ARTICLE 3.28 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

L'implantation ou l'agrandissement d'un établissement de production animale comptant plus de 100 unités animales permet d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Préserver l'harmonie et l'équilibre entre le milieu agricole et les autres usages et activités;
- 2° S'assurer que l'implantation respecte le milieu naturel et l'environnement;
- 3° Favoriser l'implantation optimale de l'établissement de production animale sur terre agricole, c'est-à-dire une implantation répondant aux objectifs des deux paragraphes précédents.

ARTICLE 3.29 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les projets d'implantation d'un établissement de production animale sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Compte-tenu de la grandeur de la terre agricole, le projet est conforme autant que possible aux objectifs énoncés à l'article 3.28;
- 2° Le projet permet de préserver les boisés de ferme et la qualité de cours d'eau;

- 3° Le projet considère la nature de l'activité agricole située de part et d'autre du site de localisation de l'établissement de production animale.

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX RIVERAINS, RIVIÈRE RICHELIEU

ARTICLE 3.30 CHAMP D'APPLICATION

Les travaux de stabilisation de la rive et d'aménagement paysager en bordure de la rivière Richelieu à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux sont assujettis à l'application du présent règlement.

ARTICLE 3.31 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et les ouvrages mentionnés à l'article 3.30 permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral en favorisant la conservation de leur caractère naturel;
- 2° Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.

ARTICLE 3.32 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les travaux ou les ouvrages mentionnées à l'article 3.30 seront évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les travaux ou les ouvrages proposés respectent l'ensemble des dispositions applicables du règlement de zonage relativement aux rives, au littoral et aux zones inondables;
- 2° La technique la plus susceptible de maintenir, de favoriser ou de rétablir le caractère naturel de la rive et du littoral est priorisée;
- 3° Le projet prend en considération l'état initial du secteur (végétation, boisé, pente, érosion, mur de soutènement,...);
- 4° Les travaux ou les ouvrages projetés s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques naturelles du milieu riverain de la rivière Richelieu, tout en considérant les caractéristiques des rives et du littoral des terrains adjacents.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES

ARTICLE 4.1 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 4.2.

ARTICLE 4.2 CONTENU MINIMAL DES PLANS

Selon la nature du projet, le *fonctionnaire désigné* peut exiger qu'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 comprenne les éléments suivants :

- 1° La localisation des constructions existantes et projetées;
- 2° L'état du terrain et l'aménagement projeté des secteurs où la coupe de boisés est projetée;
- 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° Un relevé photographique du bâtiment faisant l'objet d'un projet de rénovation ou de construction et des bâtiments principaux immédiatement adjacents à cette propriété;
- 5° Une vue en perspective du bâtiment principal suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents;
- 6° La nature des matériaux de revêtement extérieur, en précisant les couleurs désirées;
- 7° La localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain;
- 8° Pour les usages autres que résidents, un plan précisant l'aménagement pour la circulation des piétons et des véhicules, notamment en ce qui concerne les espaces de stationnement, les enclos pour déchets, les aménagements extérieurs et les enseignes, ainsi que les phases de réalisation du projet;
- 9° La localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet (usages autres que résidentiels);
- 10° Toute information pertinente, selon la nature du projet.

ARTICLE 4.3 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 30 jours suivant la présentation de la demande.

ARTICLE 4.4 ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le *Comité consultatif d'urbanisme* évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

ARTICLE 4.5 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le *secrétaire* du *Comité consultatif d'urbanisme* transmet par écrit sa recommandation au *Conseil municipal*, à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. Une recommandation désapprouvant les plans doit être motivée. La recommandation peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

ARTICLE 4.6 RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la recommandation du *Comité consultatif d'urbanisme*, le *Conseil municipal*, 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.

ARTICLE 4.7 AUTRES CONDITIONS

Le *Conseil municipal* 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.

ARTICLE 4.8 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 aux règlements de zonage, de lotissement et de construction, ainsi qu'au règlement relatif aux permis et certificats.

ARTICLE 4.9 MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ

Une fois approuvé par le *Conseil*, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement de terrains ou des travaux qui y sont reliés ne peut être modifié. Toute modification requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.