

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-HENRI

Mai 2005

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
CHAPITRE I	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI.....	4
ARTICLE 3 : PERSONNES TOUCHÉES	4
ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4
ARTICLE 5 : VALIDITÉ.....	4
ARTICLE 6 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	4
CHAPITRE II	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES	5
SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ARTICLE 7 : BUT DU PRÉSENT RÈGLEMENT	5
ARTICLE 8 : PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT	5
SECTION 2 : PROCÉDURES REQUISES.....	5
ARTICLE 9 : TRANSMISSION D'UN PIIA.....	5
ARTICLE 10 : VÉRIFICATION DU PIIA PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	5
ARTICLE 11 : EXAMEN SUSPENDU.....	5
ARTICLE 12 : PIIA NON-CONFORME.....	5
ARTICLE 13 : TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	5
ARTICLE 14 : ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ..	6
ARTICLE 15 : AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	6
ARTICLE 16 : DÉCISION DU CONSEIL	6
ARTICLE 17 : TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL AU DEMANDEUR	6
ARTICLE 18 : MODIFICATION AUX DOCUMENTS	6
ARTICLE 19 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA	6
ARTICLE 20 : ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	6
CHAPITRE 3	7
CONTENU MINIMAL D'UN PIIA	7
ARTICLE 21 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA.....	7
CHAPITRE 4	8
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
ARTICLE 22 : LOCALISATION ET INTÉGRATION DES BÂTIMENTS	8
ARTICLE 23 : DIMENSIONS DES BÂTIMENTS	8
ARTICLE 24 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR LES MURS	8
ARTICLE 25 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR LE TOIT	8
ARTICLE 26 : AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS	9
ARTICLE 27 : FENÊTRES ET PORTES	9
ARTICLE 28 : ORNEMENTATION	9
ARTICLE 29 : COULEUR DES BÂTIMENTS	9
ARTICLE 30 : ARBRES	9
ARTICLE 31 : CLÔTURES	9
ARTICLE 32 : ENSEIGNES.....	9
ARTICLE 33 : BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	10

ARTICLE 34 :	GARAGES	10
CHAPITRE 5	11
DISPOSITIONS FINALES.....		11
ARTICLE 35 :	SANCTIONS PÉNALES	11
ARTICLE 36 :	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA).

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux zones 52-M, 54-M, 57-M localisées dans le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage de la municipalité.

ARTICLE 3 : PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions du chapitre IV, section 8, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 5 : VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, de manière à ce que si un chapitre, une section ou un article de celui-ci devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

- 1- L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 2- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- 3- L'emploi du mot "DOIT" implique une obligation absolue ; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif ;
- 4- Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Saint-Henri;
- 5- Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Par ailleurs, les définitions comprises au règlement de zonage de la municipalité s'appliquent au présent règlement, en faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 7 : BUT DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est de protéger le patrimoine architectural qui caractérise le cœur du village de Saint-Henri. La municipalité espère également que cet outil permettra à l'avenir de s'assurer que les travaux effectués maintiendront ou augmenteront l'intérêt patrimonial du secteur cœur de village.

ARTICLE 8 : PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour tous les travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement, d'addition ou de rénovation effectués sur un bâtiment principal ou complémentaire ou pour des travaux concernant les arbres ou arbustes, murs, murets ou clôtures, la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation dans le territoire défini au présent règlement est assujéti aux dispositions du présent règlement.

Un PIIA n'est pas requis lorsque les travaux concernent exclusivement l'intérieur d'un bâtiment.

De même, un PIIA n'est pas requis pour une réfection de toiture ou un remplacement de portes ou fenêtres, à condition que les matériaux de remplacement soient similaires aux matériaux à remplacer et que ces derniers soient permis par le présent règlement. Il est de la responsabilité du fonctionnaire désigné de s'assurer que les matériaux utilisés soient conformes aux prescriptions du présent règlement.

SECTION 2 : PROCÉDURES REQUISES

ARTICLE 9 : TRANSMISSION D'UN PIIA

Le PIIA, ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis au fonctionnaire désigné.

ARTICLE 10 : VÉRIFICATION DU PIIA PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné s'assure que toutes les informations requises par le présent règlement sont incluses dans le PIIA ou les documents qui l'accompagnent. Le fonctionnaire désigné s'assure également que le demandeur s'est acquitté des frais exigibles et que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 11 : EXAMEN SUSPENDU

Tout dossier incomplet ou imprécis entraînera la suspension de la demande, et ce jusqu'à ce que le dossier soit jugé satisfaisant par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 12 : PIIA NON-CONFORME

Si la demande n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions de l'article 10 du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise le demandeur et mentionne les éléments non-conformes de la demande.

ARTICLE 13 : TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 14 : ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la proposition de PIIA en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation contenus dans le présent règlement.

ARTICLE 15 : AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis (favorable ou défavorable) au Conseil. Cet avis doit expliquer les raisons de l'acceptation ou du refus de la demande.

L'avis peut comprendre des recommandations au demandeur ou suggérer des conditions à l'approbation de la demande.

ARTICLE 16 : DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil prend connaissance de l'avis formulé par le Comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve ensuite, par résolution, la demande (le PIIA). Si le Conseil désapprouve la demande, il peut alors suggérer au demandeur d'apporter des modifications au projet, afin de le rendre conforme au présent règlement.

ARTICLE 17 : TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL AU DEMANDEUR

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant la demande est transmise au demandeur dans les quinze (15) jours suivants la décision du Conseil.

ARTICLE 18 : MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification au PIIA ou aux documents l'accompagnant doit être signalée au Conseil municipal et approuvée. Dans le cas d'une modification jugée majeure par le Conseil municipal, ce dernier pourra exiger qu'une nouvelle demande soit déposée.

ARTICLE 19 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA

Le Conseil peut exiger, comme conditions préalables à l'approbation d'un PIIA, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

ARTICLE 20 : ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le projet (PIIA), le permis ou le certificat doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

CHAPITRE 3

CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

ARTICLE 21 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

Tout PIIA doit comprendre la date où il a été fait, le nord géographique, ainsi que l'échelle à laquelle il a été fait. Les renseignements et documents suivants doivent aussi être inclus dans tout PIIA :

- Un plan montrant les lots ou parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet de la demande, ainsi que les rues et terrains adjacents;
- La localisation de toute servitude (exemple, droit de passage) existante sur le terrain faisant l'objet de la demande;
- La topographie existantes (pentes, relief), les cours d'eau et fossés, ainsi que la végétation présente (arbres, boisés, haie, etc.);
- Un court texte décrivant la nature des travaux projetés;
- Des photos montrant les lieux et en particulier ce qui est visible de la rue.

Dans le cas d'une construction, reconstruction, agrandissement ou rénovation de bâtiment, tout PIIA doit comprendre les éléments suivants :

- La localisation de tout bâtiment sur le terrain concerné;
- La superficie et hauteur des bâtiments compris dans l'aire concernée, incluant s'il y a lieu celle du ou des bâtiments projetés;
- Une courte énumération des matériaux de revêtement extérieur (murs et toiture) des bâtiments existants, ainsi que du ou des bâtiments projetés;
- La superficie de l'agrandissement projeté, si applicable;
- La couleur des matériaux employés, si applicable;
- Le type d'enseignes existantes ou projetées, si applicable;
- La localisation de toute clôture ;
- Des photos montrant les bâtiments existants, ainsi que tout autre élément pertinent pour l'étude de la demande.

Malgré ce qui précède et dans le but d'accélérer le traitement des demandes, le fonctionnaire désigné peut dans certains cas, avec l'accord du Comité consultatif d'urbanisme, n'exiger qu'une partie de ces renseignements et documents.

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation suivants ont pour but d'aider le Comité consultatif d'urbanisme à évaluer les demandes (PIIA) qui lui sont présentées.

ARTICLE 22 : LOCALISATION ET INTÉGRATION DES BÂTIMENTS

CRITÈRES :

- L'alignement, soit la distance entre les bâtiments existants et la rue, est respectée;
- Les nouveaux bâtiments, si applicable, s'intègrent à l'architecture des bâtiments existants (voir annexe sur styles architecturaux)

ARTICLE 23 : DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

- La volumétrie (superficie) des bâtiments existants est respectée;
- La hauteur des bâtiments existants est respectée;

ARTICLE 24 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR LES MURS

- Les matériaux de revêtement proposés respectent le style et l'architecture du bâtiment;
- Les matériaux de revêtement recommandés sont les suivants : le bois, le déclin de bois et la brique;
- Les matériaux de revêtement suivants doivent absolument être évités : clapboard de masonite, la tôle galvanisée et autres matériaux apparentés;
- Les matériaux de revêtement suivants peuvent être utilisés, s'ils s'harmonisent bien au style du bâtiment : la tôle embossée, le carrelage d'amiante, le crépi (stucco), le canexcel, ou aluminium et le clapboard de vinyle.

Deux types de matériau peuvent être utilisés sur la façade, pour un maximum de deux matériaux pour l'ensemble du bâtiment.

ARTICLE 25 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR LE TOIT

- Les matériaux de revêtement proposés respectent le style et l'architecture du bâtiment;
- Les matériaux de revêtement recommandés sont les suivants : tôle à baguette, pincée ou à la canadienne et le bardeau de cèdre;
- Le bardeau d'asphalte double ou d'autres matériaux s'apparentant à un matériau recommandé peuvent être utilisés, s'ils s'harmonisent bien au style du bâtiment;
- Le bardeau d'asphalte peut être utilisé, si au moins une des deux conditions suivante est respectée :
 - Le bâtiment présente un faible intérêt patrimonial;
 - La demande consiste à remplacer une toiture en bardeau d'asphalte existante.

Un seul type de matériau doit être utilisé sur le toit.

ARTICLE 26 : AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS

- L'agrandissement du bâtiment doit être fait dans la cour arrière ou latérale du bâtiment;
- L'agrandissement est compatible avec le style architectural du bâtiment.

ARTICLE 27 : FENÊTRES ET PORTES

- Les fenêtres et portes respectent le style architectural du bâtiment;
- Le maintien ou le remplacement des fenêtres et portes existantes est fortement recommandé. Les fenêtres à guillotine ou à battant sont représentatives de l'architecture du cœur de village de Saint-Henri;
- Les fenêtres bas de gamme, comme les fenêtres à coulisse sont interdites.

ARTICLE 28 : ORNEMENTATION

- Les éléments ornementaux qui ajoutent au cachet patrimonial d'un bâtiment doivent dans la mesure du possible être conservés. A titre d'exemple, il peut s'agir de l'encadrement des fenêtres, des lucarnes, des motifs présents sur les barreaux d'une galerie, etc.

ARTICLE 29 : COULEUR DES BÂTIMENTS

- Les couleurs extérieures s'harmonisent avec les couleurs des bâtiments existants.

ARTICLE 30 : ARBRES

- La conservation des arbres existants est fortement encouragée;
- La plantation d'arbres des essences suivantes est encouragée : chêne, érable (sauf érable argenté), orme d'Amérique, pin, épinette, sapin.

ARTICLE 31 : CLÔTURES

- Les clôtures en bois ou en fer forgé, ainsi que les murs et murets en pierre sont fortement recommandés;
- L'emploi de métal (clôture frost) ou de PVC est déconseillé;
- Tout autre matériau doit être évité.

ARTICLE 32 : ENSEIGNES

- Les nouvelles enseignes doivent être patrimoniales, c'est à dire répondre aux conditions suivantes :
 - L'enseigne proprement dite et son support (si applicable) doivent être faits de bois peint, teint ou verni ou de tout autre produit imitant ces matériaux;
 - Le message de l'enseigne doit être sculpté ou peint.

Toute enseigne qui est remplacée ou modifiée doit se conformer aux exigences du présent article.

ARTICLE 33 : BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Les bâtiments complémentaires doivent s'harmoniser au bâtiment principal. Les éléments suivants sont à prendre en considération : volumétrie (superficie), hauteur, couleur, matériaux de revêtement et toiture.

ARTICLE 34 : GARAGES

- Les garages permanents doivent éviter de banaliser le style architectural du bâtiment principal;
- Les garages doubles (conçus pour loger deux véhicules en largeur) sont à éviter.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 35 : SANCTIONS PÉNALES

Les dispositions énoncées au règlement sur les permis et certificats concernant les sanctions pénales applicables pour les règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement comme si elles étaient ici au long citées.

ARTICLE 36 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à Saint-Henri, ce 9 mai 2005.

Yvon Bruneau
Maire

Jacques Risler
Secrétaire -Trésorier

ANNEXE : STYLES ARCHITECTURAUX

Dans le but de faciliter la tâche du comité consultatif d'urbanisme, ainsi que du conseil municipal, voici quelques exemples de styles architecturaux que l'on retrouve dans le cœur de village de Saint-Henri.

BÂTIMENT NO.1 ET 2

STYLE ARCHITECTURAL : MAISON QUÉBÉCOISE

CARACTÉRISTIQUES : TOIT EN ACCENT CIRCONFLEXE, PLAN RECTANGULAIRE ET SYMÉTRIE DES OUVERTURES



STYLE ARCHITECTURAL : NÉO-CLASSIQUE

CARACTÉRISTIQUES : TOIT DROIT À DEUX VERSANTS, PLAN RECTANGULAIRE ET SYMÉTRIE DES OUVERTURES.



AVEC LUCARNES
ENGAGÉES →



BÂTIMENT NO. 6 et 7

STYLE ARCHITECTURAL : CUBIQUE OU TOIT PLAT

CARACTÉRISTIQUES : PLAN CARRÉ, TOIT PLAT.



BÂTIMENT NO.8 et 9

STYLE ARCHITECTURAL : MONUMENTAL AMÉRICAIN

CARACTÉRISTIQUES : PLAN CARRÉ, TOIT À QUATRE VERSANTS, GÉNÉRALEMENT SYMÉTRIE DES OUVERTURES



MONUMENTAL AMÉRICAIN

MONUMENTAL AMÉRICAIN , PLAN

EN « L »

BÂTIMENT NO.10

STYLE ARCHITECTURAL : VERNACULAIRE AMÉRICAIN

CARACTÉRISTIQUES : TOIT À PENTE PEU PRONONCÉE, BÂTIMENT À DEUX ÉTAGES.



BÂTIMENT NO. 11

STYLE ARCHITECTURAL : REGENCY

CARACTÉRISTIQUES : TOIT À PAVILLON (4 VERSANTS), PLAN RECTANGULAIRE, SYMÉTRIE DES OUVERTURES ET DES CHEMINÉES



BÂTIMENT NO. 12

STYLE ARCHITECTURAL : TOIT 2 VERSANTS ET DEMI-CROUPES

CARACTÉRISTIQUES : TOIT 2 VERSANTS ET DEMI-CROUPES

