



*Municipalité de*  
**Saint-Urbain-Premier**

---

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 480-24**

Ce document est un projet de règlement faisant l'objet d'une consultation publique et évoluera selon les commentaires.



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal

**LE RÈGLEMENT SUR LES  
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET SES  
AMENDEMENTS**  
*Codification administrative*

---

**Date de la dernière mise à jour du document :**

---

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 480-24 par les règlements suivants :

<b>Règlement</b>	<b>Avis de motion</b>	<b>Adoption</b>	<b>Entrée en vigueur</b>

**MISE EN GARDE :** La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Version Projet - Mars 2021

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2.	OBJECTIF	1
1.3.	REPLACEMENT	1
1.4.	MODIFICATIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT	1
1.5.	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	1
1.6.	PRÉSÉANCE	1
1.7.	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.8.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	2
1.9.	DOCUMENTS ANNEXÉS	2
1.10.	VALIDITÉ	2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
1.11.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.12.	MESURES	3
1.13.	TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS	3
1.14.	TERMINOLOGIE	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>4</b>
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.3.	POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
2.4.	TARIFICATION	4
<b>SECTION 2</b>	<b>INFRACTIONS ET SANCTIONS</b>	<b>4</b>
2.5.	INFRACTIONS	4
2.6.	INITIATIVE DE POURSUITE	4
2.7.	SANCTIONS	5
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>MODALITÉS ET PROCÉDURES</b>	<b>6</b>
3.1.	GÉNÉRALITÉ	6
3.2.	DÉPÔT DE LA DEMANDE	6
<b>SECTION 1</b>	<b>CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA</b>	<b>6</b>
3.3.	GÉNÉRALITÉS	6
3.4.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION	6
3.5.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION	7
<b>SECTION 2</b>	<b>PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA</b>	<b>7</b>
3.6.	RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ	7
3.7.	ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)	8
3.8.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	8
3.9.	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	8
3.10.	APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS	8
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES</b>	<b>9</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE URBAIN</b>	<b>9</b>
4.1.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	9
4.2.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	9
4.3.	IMPLANTATION	9
4.4.	ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE (NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AGRANDISSEMENTS)	10
4.5.	ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION MODIFIANT L'APPARENCE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT	10
4.6.	AFFICHAGE	11
<b>SECTION 2</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES (UHAD)</b>	<b>12</b>
4.7.	OBJECTIF GÉNÉRAL	12
4.8.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	12

4.9.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	12
4.10.	ARCHITECTURE	13
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>14</b>
5.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR	14

Version Projet - Mars 2024

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 480-24 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier* ».

#### 1.2. OBJECTIF

Le présent règlement vient encadrer l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés, en fixant des objectifs et des critères d'aménagement. Il a pour but de permettre un contrôle qualitatif de l'aménagement à l'intérieur des zones visées.

#### 1.3. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 281-11 de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier et tous ses amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ce remplacement n'affecte également pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé.

#### 1.4. MODIFICATIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19. 1)* et du *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)*.

#### 1.5. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry qui peuvent s'appliquer.

#### 1.6. 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.

#### 1.7. TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions contenues au présent règlement s'appliquent à tout le périmètre urbain, à l'exception des zones R-1 à R-3, R-5 à R-7 telles que délimitées au plan de zonage figurant à l'annexe A du Règlement de zonage numéro 476-24 de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier.

Il s'applique également à la construction de toute unité d'habitation accessoire détachée construite sur le territoire de la municipalité.

1.8. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties diffèrent d'un secteur et d'une zone à l'autre et sont décrites dans chacune des sections du chapitre 4 du présent règlement.

1.9. DOCUMENTS ANNEXÉS

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

- a) La grille d'analyse d'un projet soumis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, joint à l'annexe « A » du présent règlement.
- b) Le document intitulé « Cahier d'orientation décisionnel » du 30 août 2007, joint à l'annexe « B » du présent règlement.
- c) Les exemples de détails architecturaux, joints à l'annexe « C » du présent règlement.

1.10. 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.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

1.11. 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) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PIIA » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».
- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

#### 1.12. MESURES

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

#### 1.13. TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

#### 1.14. TERMINOLOGIE

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

## **CHAPITRE 2            DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1            ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **2.1.            ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

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

#### **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.

#### **2.3.            POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier.

#### **2.4.            TARIFICATION**

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont fixés au *Règlement établissant les tarifs des différents services de la Municipalité en vigueur*.

### **SECTION 2            INFRACTIONS ET SANCTIONS**

#### **2.5.            INFRACTIONS**

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

#### **2.6.            INITIATIVE DE POURSUITE**

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter



le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la municipalité.

## 2.7. SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.4 ou à toute autre disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 800 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

## **CHAPITRE 3            MODALITÉS ET PROCÉDURES**

### **3.1.                    GÉNÉRALITÉ**

Toute personne désirant effectuer une demande d'approbation de PIIA doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

### **3.2.                    DÉPÔT DE LA DEMANDE**

Toute demande doit être déposée au Service de l'urbanisme de la Municipalité. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

## **SECTION 1            CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA**

### **3.3.                    GÉNÉRALITÉS**

Les renseignements, les plans et les documents exigés en vertu du règlement des permis et certificats en vigueur, pour l'émission d'un permis ou d'un certificat, doivent être disponibles lors de l'analyse du PIIA.

### **3.4.                    RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION**

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Description de l'utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d'étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) du lot visé et des lots adjacents;
- b) Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
- c) Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- d) Localisation approximative des constructions sur la propriété et les propriétés adjacentes;
- e) Plan d'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement projeté avec les dimensions et l'orientation du bâtiment, les marges de recul et l'identification et la localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- f) Identification des matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments projetés et des bâtiments existants ainsi que leurs couleurs;
- g) Représentation visuelle (coupe, croquis, élévation, etc.) des caractéristiques de la façade et des murs des bâtiments projetés :

éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.) et des entrées de service pour les employés;

- h) Identification de la pente du toit des bâtiments projetés;
- i) Identification de la hauteur des murs de fondation apparents des bâtiments projetés;
- j) Toute autre information pertinente.

### 3.5. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Pour les travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment :
  - a. les informations relatives aux matériaux de revêtement extérieur et des couleurs projetées (murs et toiture);
  - b. des échantillons de la couleur et des textures exactes des matériaux de revêtements extérieurs (murs et toiture);
  - c. des photographies couleur du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
  - d. dans le cas de la modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique, une esquisse représentant le bâtiment une fois les modifications ou ajouts réalisés ainsi que les caractéristiques des fenêtres et des portes qui seront intégrées dans les ouvertures modifiées ou ajoutées;
  - e. dans le cas de la construction ou la modification des balcons et galeries situés en cour avant ou latérale, les informations relatives aux matériaux utilisés et une esquisse représentant le bâtiment une fois les modifications ou travaux réalisés.
- b) Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir tout(e) affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'il (elle) soit déjà érigé(e) ou qui le sera dans l'avenir :
  - a. localisation, dimensions, matériaux, forme, couleurs, éclairage, « design » et le type d'éclairage;
  - b. une esquisse de l'enseigne projetée et son intégration au bâtiment et à l'environnement immédiat;
  - c. toute autre information pertinente.

## SECTION 2

## PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA

### 3.6. RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ

La demande est analysée par l'inspecteur des bâtiments, qui doit vérifier sa conformité aux règlements de zonage, de lotissement et de construction et s'assurer que tous les documents et informations exigés par le présent règlement sont fournis.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de celle-ci est retardé jusqu'à ce

qu'elle soit conforme et que les documents et informations nécessaires soient fournis par le requérant.

Lorsque la demande est accompagnée de tous les documents et informations exigés par le présent règlement et qu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse.

3.7. ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)

Le CCU doit analyser le PIIA en vérifiant la conformité aux objectifs mentionnés au présent règlement. Après analyse, le CCU doit transmettre sa recommandation (approbation des plans, approbation conditionnelle à des modifications ou rejet du projet) au conseil municipal.

3.8. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

La décision finale d'approuver ou non un projet revient au conseil municipal. Il le fait en tenant compte de la recommandation du CCU ainsi que des recommandations des officiers municipaux. Le conseil peut également entendre les commentaires de la population.

Le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Dans le cas d'un refus, le conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un PIIA révisé.

Une copie de la résolution du conseil municipal doit être transmise au requérant.

3.9. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas d'acceptation d'un PIIA, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci, si la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement, de zonage et de construction.

3.10. APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

## CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES

### SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE URBAIN

#### 4.1. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles situés à l'intérieur du périmètre urbain à l'exception des R-1 à R-3, R-5 à R-7 telles que délimitées au plan de zonage figurant à l'annexe A du Règlement de zonage numéro 476-24 de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier.

#### 4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- b) Agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire. On entend par modification à l'apparence extérieure :
  - a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;
  - b. Le remplacement du revêtement de la toiture;
  - c. La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;
  - d. La modification de la forme du toit;
  - e. La construction ou la modification des balcons, galeries ou autres éléments architecturaux situés en cour avant ou latérale;
- d) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage. Les enseignes temporaires ne sont pas assujetties au présent règlement.

#### 4.3. IMPLANTATION

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation sont les suivants:

IMPLANTATION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Respecter l'implantation dominante des bâtiments du secteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) La marge de recul avant de la nouvelle construction respecte la marge de recul avant dominante du secteur;</li> <li>b) L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments du secteur;</li> <li>c) Les agrandissements sont préférablement implantés sur les façades arrière des bâtiments. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé sur la façade latérale.</li> </ul>

4.4. ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE (NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AGRANDISSEMENTS)

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture et de la volumétrie sont les suivants:

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Favoriser une architecture s'inspirant de celle du noyau architectural, et contribuant positivement à la mise en valeur du milieu d'insertion;	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Le gabarit (hauteur et dimension) des nouvelles constructions est de la même ampleur que celui des bâtiments du secteur ou rappellera celui d'un bâtiment qui pourrait être remplacé;</li> <li>b) La hauteur des fondations des nouvelles constructions respecte la hauteur dominante des fondations des bâtiments environnants;</li> <li>c) La distribution des ouvertures en façade respecte le rythme prescrit par les autres bâtiments du secteur;</li> <li>d) La forme, la couleur, les matériaux et la pente du toit des nouveaux bâtiments et des agrandissements des bâtiments existants s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;</li> <li>e) Les matériaux extérieurs utilisés en façade devraient être en partie des matériaux de qualité supérieure;</li> <li>f) L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;</li> <li>g) Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;</li> <li>h) L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal.</li> </ul>

4.5. ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION MODIFIANT L'APPARENCE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture dans le cadre de travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment sont les suivants:

ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Contribuer à la préservation et la mise en valeur des éléments identitaires du secteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les revêtements muraux et leurs couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;</li> <li>b) Les couleurs sobres doivent être favorisées. Les couleurs d'accent doivent être utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes et leur impact visuel sur l'environnement naturel et patrimonial;</li> <li>c) Les types de matériaux choisis et leur agencement, qu'il s'agisse des matériaux pour le revêtement extérieur, la fenestration ou les éléments architecturaux en projection (ex. galerie, balcon, vérandas, rampes et escaliers, vitrine, fenêtre en saillie), doivent être de qualité.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>d) La forme et la pente du toit s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants dans le secteur;</li> <li>e) Toutes les façades et tous les étages d'un même bâtiment devraient présenter un traitement architectural intégré et cohérent;</li> <li>f) Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs tout autre élément architectural est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement s'apparente au modèle existant, ou original.</li> <li>g) Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent à rétablir autant que possible le caractère d'origine;</li> <li>h) La restauration, le remplacement ou l'ajout d'éléments architecturaux ( galeries et leur toit, escaliers, avant-toits, garde-corps, balustrade, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment.</li> </ul>
--	--

4.6. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer la mise en valeur des bâtiments du secteur par un mode d'affichage approprié	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçue de manière à s'harmoniser à l'esprit architectural du bâtiment principal, tout en représentant l'usage;</li> <li>b) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d'intérêt;</li> <li>c) Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur le bâtiment principal, ou sur le secteur;</li> <li>d) Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;</li> <li>e) La conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome;</li> <li>f) Un aménagement paysager de qualité encadre la ou les bases de l'enseigne détachée.</li> <li>g) L'éclairage met en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elles s'insèrent.</li> <li>h) Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.</li> </ul>

## SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES (UHAD)

### 4.7. OBJECTIF GÉNÉRAL

Les unités d'habitation accessoires permettent d'accroître la flexibilité des propriétés à l'évolution des besoins de la population en matière d'habitation. Cette solution d'habitation vise à permettre aux citoyens de Saint-Urbain-Premier d'adapter leurs propriétés afin de soutenir l'épanouissement du plein potentiel de leurs milieux de vie.

Leur intégration dans les milieux bâtis doit donc être analysée afin d'assurer une cohabitation harmonieusement de ces unités de logement dans leur environnement.

### 4.8. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Construction d'une nouvelle unité d'habitation accessoire détachée;
- b) Conversion d'un bâtiment accessoire en unité d'habitation accessoire détachée;
- c) Agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée;
- d) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'une unité d'habitation accessoire détachée. On entend par modification à l'apparence extérieure :
  - a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;
  - b. Le remplacement du revêtement de la toiture;
  - c. La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;
  - d. La modification de la forme du toit.

### 4.9. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer une organisation optimale de la propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) L'implantation et l'orientation des volumes de l'UHAD permettent une intégration harmonieuse du bâtiment dans l'organisation spatiale de la propriété;</li> <li>b) L'intimité des occupants et des voisins par un positionnement judicieux des bâtiments et aires d'agrément est préservée;</li> <li>c) Le retrait de cette UHAD permet de préserver l'alignement des façades sur la rue alors que le positionnement dans la cour arrière vient créer une zone de transition paysagère entre le domaine public et la façade du bâtiment;</li> <li>d) L'implantation de l'UHAD sur les surfaces déjà minéralisées est privilégiée de manière à préserver et à</li> </ul>



	<p>valoriser les espaces verts et la végétation existante, notamment les arbres matures présents sur le lot;</p> <p>e) L'implantation des bâtiments tenant compte de l'ensoleillement, permettant la création d'espaces ombragés et d'espaces ensoleillés dans les cours;</p>
--	---

#### 4.10. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préconiser un concept architectural de qualité tenant compte du cadre bâti existant et du bâtiment principal	<p>a) Le concept architectural entre le bâtiment principal et l'UHAD permet d'assurer une cohérence de l'ensemble d'habitations. Le langage architectural du bâtiment témoigne du lien entre les deux unités d'habitations;</p> <p>b) La continuité architecturale du bâtiment principal est perceptible par un rappel de la forme des toits par une harmonisation des matériaux de recouvrement et des pentes similaires et complémentaires;</p> <p>c) L'utilisation des matériaux nobles et de qualité supérieure et des couleurs permet de créer un concept harmonisé tenant compte des tonalités, des textures et de la disposition des matériaux;</p> <p>d) Les ouvertures du bâtiment permettent d'optimiser la lumière naturelle à l'intérieur de l'UHA tout en conservant la privauté des occupants et utilisateurs des cours, notamment par le recours aux puits de lumière.</p>

**CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES**

**5.1. 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).

---

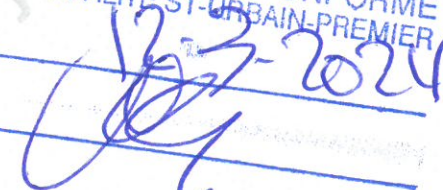
Lucien Thibault, maire

---

Charles Whissell, directeur général et greffier-trésorier

Version Propt - Mars 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
MUNICIPALITÉ ST-URBAIN-PREMIER  
12-3-2024



**ANNEXE A - Grille d'analyse d'un projet soumis  
au Règlement sur les plans d'implantation  
et d'intégration architecturale**

Objectifs	Critères	Le projet répond-il au critère ?	Le projet répond-il à l'objectif ?	Le projet est-il satisfaisant ?
<b>Architecture</b>				
Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains travaux au voisinage immédiat.	La pente du toit est similaire à celle des bâtiments de son environnement immédiat.			
	Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, des portes et fenêtres, du revêtement extérieur, de la toiture et des galeries s'harmonisent entre eux et avec le voisinage immédiat.			
	Les matériaux utilisés sont préférentiellement de qualité et durables.			
<b>Gabarit et volumétrie</b>				
Favoriser l'harmonie et l'équilibre des gabarits et des volumes des bâtiments principaux.	Une similitude est assurée dans le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants.			
	L'intégration et l'équilibre du gabarit et des volumes des nouvelles constructions sont favorisés, par rapport aux constructions existantes.			
	Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie.			
<b>Implantation</b>				
Favoriser un équilibre dans l'implantation de nouveaux bâtiments principaux ou d'agrandissements.	La marge avant, préconisée pour le projet, assure une continuité esthétique dans l'implantation des bâtiments.			
	L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement favorise la création d'un ensemble construit cohérent.			
<b>Enseignes commerciales</b>				
Assurer une bonne intégration des enseignes commerciales au bâtiment et au voisinage.	L'ensemble des caractéristiques de l'enseigne commerciale s'intègre à l'architecture et aux caractéristiques du bâtiment auquel elle est rattachée, de même qu'à son environnement immédiat.			
	L'emplacement de l'enseigne réduit l'interférence avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et du voisinage.			
	L'enseigne favorise la mise en valeur de l'architecture du bâtiment.			
	Lorsque plus d'une enseigne est installée sur le même terrain, elles ont un design commun.			

## 1. L'encadrement à la rue n'est pas uniforme à l'intérieur du noyau villageois.

### 1.1 Nous retrouvons des terrains vacants au sein du noyau villageois.

#### Pistes d'intervention :

- Comblent ces lots vides en tenant compte de l'environnement et de l'architecture dans lesquels ils se trouvent.
- Favoriser les agrandissements latéraux dans les zones HC-1 et HC-2.



Photo du terrain vacant situé face au presbytère et l'église, qui pourrait accueillir un bâtiment. Le stationnement de l'église pourrait permettre l'instauration d'un commerce ayant un rapport à la rue avec une petite marge de recul.

### 1.2 Nous remarquons un manque d'encadrement à l'intersection des routes 205 et 207.

#### Pistes d'intervention :

- Utiliser efficacement et mettre en valeur les propriétés de la municipalité.
- Mettre en valeur les façades latérales donnant sur rue.
- Favoriser l'insertion de galeries, perrons, balcons, toitures ou autres éléments mettant en valeur l'alignement et l'encadrement des volumes architecturaux.



Photos des quatre coins de l'intersection des routes 205 et 207. On constate qu'il y a un manque d'encadrement à la rue; même le dépanneur est en retrait pour laisser place à un stationnement.

### 1.3 Nous percevons la présence de marges de recul plus importantes en périphérie du noyau villageois qu'au centre.

#### Pistes d'intervention :

- Soumettre les marges de recul aux règlements du PIIA.
- Mettre en valeur l'architecture d'intérêt par des marges de recul réduites pour les bâtiments autres que publics.



Ces photos illustrent la différence entre les marges de recul au centre du village et en périphérie. La photo de gauche montre le 211 rue Principale ayant une marge de recul très faible. Celle de droite, le 260 rue Principale situé en périphérie du noyau villageois, offre une marge de recul plus importante mais bien aménagée.

## 2. Le noyau villageois est principalement constitué d'une architecture villageoise.

### 2.1 Il y a une concentration de bâtiment à toit plat sur la rue Principale entre la rue de l'École et l'intersection des routes 205 et 207.

#### Pistes d'intervention :

- Préserver ce type de bâtiment par des rénovations, des modifications et des agrandissements respectant les caractéristiques architecturales de l'époque.
- S'assurer que tout nouveau projet possède les détails architecturaux relevés sur les bâtiments existants ou autres.
- Prévoir pour ce secteur des dispositions particulières visant à conserver l'homogénéité.
- Maintenir le rythme des façades principales avec ses ouvertures.



Ces photos montrent le type de maison que l'on retrouve sur la rue Principale entre la rue de l'École et l'intersection des routes 205 et 207.

### 2.2 Nous constatons que des maisons anciennes de style québécois ou victorien sont dispersées à travers le noyau villageois.

#### Pistes d'intervention :

- S'assurer que les maisons conservent leur bon état en permettant des rénovations respectant l'architecture d'origine ou une intégration adéquate.
- Voir à l'intégration des formes et des volumes lors d'interventions sur les bâtiments.
- Favoriser les détails architecturaux appropriés aux styles québécois et victorien.
- Maintenir le rythme des façades principales avec ses ouvertures.



Ces photos illustrent des maisons datant du 19<sup>e</sup> siècle d'influence québécoise et victorienne.

### 2.3 Nous avons relevé une similarité des autres maisons du noyau avec leur toit à pignon ou en pavillon.

#### Pistes d'intervention :

- Viser l'insertion des gabarits dans leurs environnements.
- S'assurer de l'utilisation de matériaux et de couleurs de même nature que ceux du noyau villageois



Les maisons plus récentes du noyau villageois ont presque toujours le toit à pignon ou en pavillon. Le bardeau est habituellement utilisé pour recouvrir la toiture. En ce qui concerne le revêtement des murs extérieurs, la brique ou le revêtement léger est habituellement utilisé. Parfois, une bande décorative en pierres taillées ou des champs agrémentent le mur en façade.



### 3. On retrouve différents types d'enseignes à l'intérieur du noyau villageois

**3.1 Les enseignes commerciales et industrielles sont généralement démesurées par rapport au contexte du noyau villageois et peu intégrées à leur environnement.**

Pistes d'intervention :

- Favoriser un affichage qualitatif plutôt que quantitatif.
- S'assurer à ce que les enseignes aient une taille raisonnable et des couleurs sobres.
- Assurer l'utilisation de matériaux s'harmonisant au bâtiment ainsi qu'à son environnement.



Ces photos prises à l'intérieur du noyau villageois montrent des exemples d'enseignes commerciales. L'enseigne de la caisse populaire attire l'attention tout en s'intégrant relativement bien dans le noyau villageois. La deuxième photo est un exemple d'une surcharge d'affichage et d'ornementations. Sur le côté de la bâtisse, l'inscription est de couleurs criardes. Ce cliché est un bon exemple où la quantité prévaut sur la qualité.

**3.2 Les enseignes publiques ou institutionnelles s'intègrent bien au caractère du noyau villageois.**

Pistes d'intervention :

- Avoir un modèle d'enseigne unique pour afficher les bâtiments ou les terrains appartenant à la municipalité.
- Mettre en valeur les enseignes par un aménagement paysager et un éclairage.



Ces photos illustrent des enseignes institutionnelles ou publiques que l'on retrouve au sein du noyau villageois. La première photo qui annonce le centre et la bibliothèque municipale, est un bon exemple d'enseigne de qualité et mise en valeur par un bel aménagement.

## Galerie

### Barotins, garde-corps et colonnes



1

208, rue Principale



2

214, rue Principale



3

224, rue Principale

### Poteaux



4

208, rue Principale



5

209, rue Principale



6

216, rue Principale



7

223-225, rue Principale

## Ornementation



8

1, rue de l'École



9

206, rue Principale



10

207, rue Principale



11

209, rue Principale

## Escaliers et barotins



12

214, rue Principale



13

216, rue Principale



14

221, rue Principale

## Jupe



15

209, rue Principale



16

1, rue de l'École

## Contre-marche ouvrée



17

Municipalité de Sainte-Martine



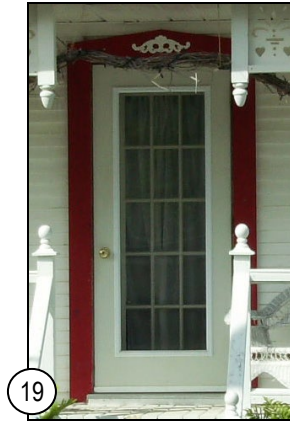
18

Municipalité de Sainte-Martine



## Ouvertures, symétrie et alignement

### Colonnade et pilastres



19

214, rue Principale

### Couverture de perron et galerie



20

200, rue Principale



21

204, rue Principale



22

201, rue Principale

## Fenêtre en imposte



204, rue Principale



5, rue de l'École

## Découpage des ouvertures

### Encadrement



214, rue Principale

### Baie



228, rue Principale

### Persienne – volets



222, rue Principale



214, rue Principale



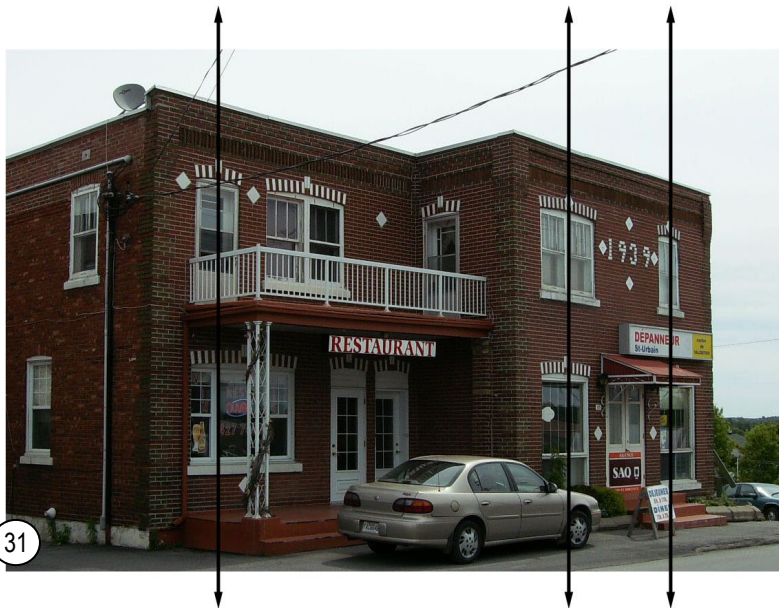
200, rue Principale

## Linteau



242, rue Principale

## Symétrie



242, rue Principale

## Lucarne

### Pignon



200, rue Principale



214, rue Principale

### Rampante



238, rue Principale

### Autres formes



209, rue Principale



217, rue Principale



## Toiture

### Forme – Deux eaux



201, rue Principale

### Forme – quatre versants



204, rue Principale

### Forme – Toit plat



223-225, rue principale

### Matériaux - Tôle



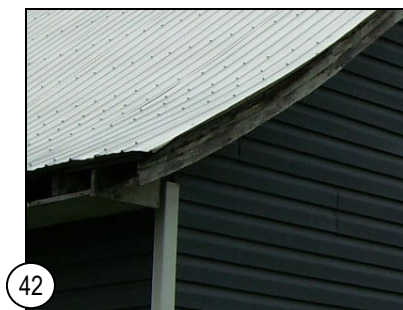
202, rue Principale

### Matériaux - Bardeau

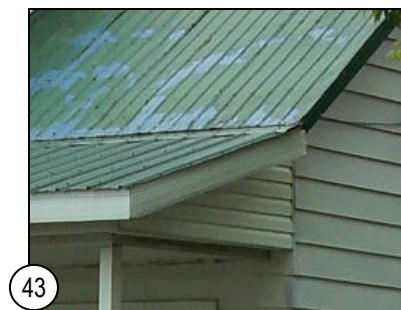


197, rue Principale

### Larmier



236, rue Principale



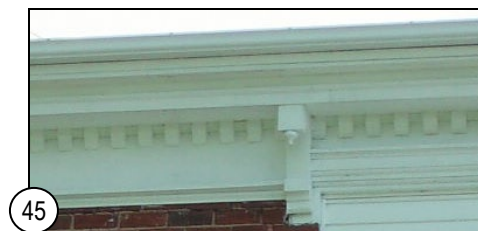
238, rue Principale

### Corniche – Parapet



206, rue Principale

### Corniche – Dentelure



209, rue Principale

### Corniche – Boomtown



221, rue Principale



## Murs

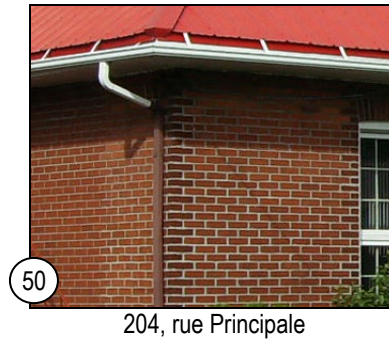
### Insertion



### Matériaux de revêtement muraux - Bois



### Matériaux de revêtement muraux - Brique



### Matériaux de revêtement muraux – Pierre



### Matériaux de revêtement muraux – Revêtements légers



52

208, rue Principale



53

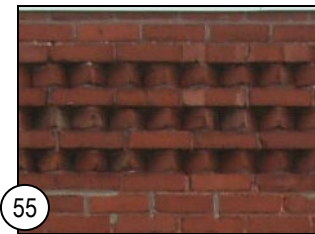
5, rue de l'École

### Jeu de brique



54

223-225, rue Principale



55

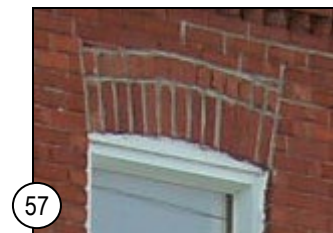
213, rue Principale



56

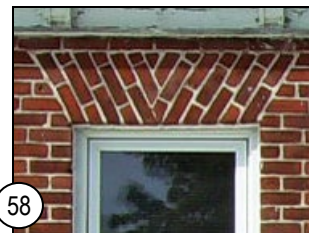
215, rue Principale

### Brique en soldat



57

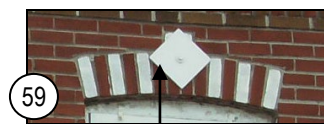
213, rue Principale



58

216, rue Principale

### Clef



59

Clef

## Autres

### Clocheton



204, rue Principale