

VILLE DE SAINT-CÉSAIRE  
MRC DE ROUVILLE  
PROVINCE DE QUÉBEC

---

RÈGLEMENT N° 245  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 69  
ET AMENDEMENTS PORTANT SUR  
LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

---

**Considérant que** la Ville de Saint-Césaire a adopté le Règlement n° 69 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) lors de la séance ordinaire du 14 septembre 2004, lequel a été modifié par les règlements n<sup>os</sup> 74, 78, 109 et 140;

**Considérant qu'il y a lieu d'étendre** le champ d'application du Règlement n° 69 et amendements à l'ensemble du périmètre urbain en prévoyant des objectifs et critères généraux applicables en ce qui a trait notamment aux projets de construction et d'agrandissement d'un bâtiment principal ainsi qu'aux enseignes;

**Considérant que** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) prévoit que le Conseil d'une municipalité dotée d'un Comité consultatif d'urbanisme peut, par règlement, assujettir la délivrance des permis de construction et des certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi que les travaux s'y rattachant;

**Considérant** l'avis de motion régulièrement donné à la séance du Conseil municipal tenue le 13 décembre 2016;

**En conséquence, le Conseil municipal décrète ce qui suit :**

**ARTICLE 1 - Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement de modification.

**ARTICLE 2 - Titre**

Le présent règlement de modification s'intitule «Règlement n° 245 modifiant le Règlement n° 69 et amendements portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale».

**ARTICLE 3 – Champ d'application**

Le premier alinéa de l'article 1.3 du Règlement n° 69 et amendements portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est abrogé et remplacé par le texte suivant :

«À moins d'indication plus spécifique, le présent règlement de modification s'applique aux zones incluses à l'intérieur du périmètre urbain, tel qu'illustrées à l'annexe B du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements».

**ARTICLE 4 – Interventions et projets assujettis**

L'article 2.2 du Règlement n° 69 et amendements portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, est abrogé et remplacé par le texte ci-après :

**«2.2 Interventions et projets assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.**

À moins d'indications spécifiques, les interventions suivantes réalisées à l'intérieur du champ d'application sont assujetties à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme aux dispositions du présent règlement de modification:

- a) toute nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- b) tout agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque cet agrandissement prévoit une superficie de quinze (15) mètres carrés ou plus, et que les travaux porteront sur la façade principale dudit bâtiment ou toute autre élévation ayant frontage sur une voie de circulation;
- c) la construction et l'aménagement d'une aire de stationnement composée de cinq (5) cases ou plus, lorsqu'elle est projetée au sein des zones numéro 122-P, 309 et 310-P, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements;
- d) la démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment principal implanté à l'intérieur des zones numéros 122-P, 309 et 310-P, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements;
- e) tout projet de remplacement, de modification ou de nouvelle enseigne lié à un usage principal commercial ou industriel, autre qu'un entretien, une réparation ou un remplacement visant la remise à l'état initial des composantes existantes de l'enseigne;
- f) les transformations à l'architecture extérieure d'un bâtiment principal implanté à l'intérieur des zones numéro 122-P et 310-P, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements, lorsque les travaux porteront sur la façade principale ou sur les élévations latérales.»

#### **ARTICLE 5 – Abrogations**

Les articles énumérés ci-après, issus du Règlement n° 69 et amendements portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sont abrogés par le présent règlement de modification : 3, 3.1; 3.2; 6 ; 6.1, 6.2, 7, 7.1, 7.2, 11, 11.1, 11.2.

#### **ARTICLE 6 - Objectifs et critères généraux applicables aux projets de nouvelle construction et d'agrandissement ainsi qu'aux enseignes visés par l'article 2.2 modifié par le présent règlement de modification**

À la suite de l'article 14.2.4 du Règlement no 140 modifiant le Règlement n° 69 et amendements portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les articles suivants sont ajoutés :

##### **« Article 15. Objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de nouvelle construction d'un bâtiment principal et d'agrandissement d'un bâtiment principal**

###### **15.1 Objectifs**

- a) préserver l'homogénéité architecturale des milieux bâtis en assurant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, inspirée de l'architecture du cadre bâti existant;
- b) assurer que l'agrandissement projeté s'intègre harmonieusement au bâtiment existant en respectant son caractère et ses composantes architecturales;
- c) dans la mesure du possible, protéger et mettre en valeur les éléments de foresterie urbaine présents sur le site d'implantation.

###### **15.2 Critères d'évaluation**

- a) toute nouvelle construction et tout projet agrandissement doit s'inspirer des caractéristiques architecturales observées sur les bâtiments principaux appartenant au secteur d'implantation, notamment en ce qui concerne la volumétrie, la toiture et sa géométrie, la proportion et la symétrie des ouvertures, le choix des matériaux de revêtement extérieur, leur couleur et leur texture;

- b) lorsqu'un style ou un courant architectural caractérise le secteur d'implantation et s'affirme au travers du cadre bâti par des éléments d'ornementation récurrents, et/ou une conception architecturale spécifique, toute nouvelle construction et tout projet d'agrandissement doit en tenir compte dans un souci d'intégration et d'harmonisation architecturale. Notamment, en développant un concept architectural créant un rappel sur les éléments distinctifs reconnus et identifiés aux bâtiments du secteur.
- c) dans le cadre d'un projet d'agrandissement, les matériaux de revêtement projetés doivent s'harmoniser et être compatibles avec les existants, tout en respectant les proportions d'origine;
- d) les agrandissements et les modifications prévoient des toits en pente similaires à celles du bâtiment principal;
- e) l'agrandissement ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer la forme architecturale du bâtiment, mais doit tendre à briser sa linéarité de la façade principale;
- f) les équipements mécaniques desservant le bâtiment principal doivent être implantés de manière à dissimuler leur visibilité depuis toute voie de circulation;
- g) les travaux doivent être réalisés de manière à minimiser leur incidence sur la végétation du site;
- h) les interventions doivent être réalisées de manière à minimiser les incidences possibles sur les immeubles voisins, notamment à l'égard des champs visuels (obstruction) et du bruit.

## **Article 16 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de modification ou d'installation d'une nouvelle enseigne**

### **16.1 Objectifs**

- a) assurer une intégration harmonieuse des enseignes intégrées aux bâtiments, ainsi qu'à l'égard du secteur d'implantation;
- b) assurer l'intégration d'enseignes isolées de qualité à l'intérieur des secteurs d'implantation, ainsi qu'une harmonisation quant à la tendance d'affichage marquant ce même secteur;
- c) éviter la surenchère des messages visuels;
- d) éviter la pollution lumineuse.

### **16.2 Critères généraux d'évaluation des enseignes**

- a) les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) les couleurs et les matériaux proposés pour toute enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
- c) le nombre de couleurs utilisées pour une enseigne doit être limité;
- d) éviter de multiplier les messages sur une même enseigne autre que pour une enseigne sur poteaux;
- e) la sobriété de l'éclairage est souhaitable et dans la mesure du possible, l'éclairage par réflexion est encouragé, tout comme le lettrage lumineux de type *Channel* ;

**16.3 Critères d'évaluation des enseignes intégrées**

- a) les enseignes intégrées aux façades des bâtiments doivent être conceptualisées et considérées comme une composante architecturale ornementant la façade du bâtiment principal ;
- b) les enseignes sont positionnées et installées de manière à ne pas interférer et/ou altérer une caractéristique, ou un détail architectural, d'intérêt du bâtiment ;
- c) les enseignes intégrées aux bâtiments doivent, dans la mesure du possible, mettre en valeur les détails de l'architecture du bâtiment ;
- d) l'intégration des enseignes doit maintenir la valeur esthétique et architecturale des élévations sur lesquels elles sont apposées ;
- e) les enseignes intégrées aux bâtiments doivent, dans la mesure du possible, s'harmoniser entre-elles quant à leur gabarit, leur géométrie et leur mode d'éclairage ;

**16.4 Critères d'évaluation des enseignes isolées**

- a) les enseignes isolées sont implantées de manière à ne pas obstruer les perspectives visuelles d'intérêt du bâtiment et du secteur d'implantation ;
- b) les enseignes isolées sont implantées de manière à maintenir, ou rehausser, la qualité du paysage urbain et du secteur d'implantation ;
- c) le gabarit hors-tout des enseignes isolées n'écrase pas celui du bâtiment principal et respecte un jeu des volumes au profit du cadre bâti immédiat et environnant (secteur d'implantation) ;
- d) les enseignes isolées sont pourvues d'un aménagement paysager à leur base, couvrant minimalement les éléments de fixation au sol (pilastres, sonotubes, dalles, pieux, etc.) »

**ARTICLE 7 – Déclaration d'adoption**

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**ARTICLE 8 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

---

Guy Benjamin  
Maire

---

M<sup>e</sup> Isabelle François  
Directrice générale et greffière

Avis de motion :  
Projet adoption :  
Assemblée publique :  
Adoption :  
Conformité MRC :  
Publication :  
En vigueur :