Municipalité de
Saint-Roch-de-Richelieu

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE PIERRE-DE SAUREL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU

RÈGLEMENT Nº444-2023

PROJET DE RÈGLEMENT N°444-2023 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu a adopté le règlement numéro 360-2013 sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) du Vieux-Clocher;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du CCU à l'effet d'abroger le règlement 360-2013 et de le remplacer par le règlement 444-2023;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 444-2023 abroge et remplace dans son intégralité le règlement numéro 360-2023 et tous les règlements ou autres dispositions d'un règlement antérieurs incompatibles avec une disposition du présent règlement;

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu. Est toutefois exclu du territoire assujetti au règlement tout site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la municipalité en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4), postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

3. DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

4. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

5. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

6. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué règlement de zonage 220. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

11. APPLICATION DU REGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont les suivantes;

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de sept cents cinquante dollars (750 $) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de mille dollars (1 000 $) pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de mille (1 000 $) pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de deux mille dollars (2 000 $) pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en su.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14. **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le règlement s'applique au secteur tel que montré à la description et au plan constituant chaque chapitre.

15. **OBLIGATION DE L'APPROBATION D'UN P.I.I.A.**

L'approbation au préalable d'un PIIA constitue une condition à l'émission de tout permis décrit ci-dessous :

Tout permis ou certificat relatif à la construction, la rénovation ou l'agrandissement de tout bâtiment ou partie de bâtiment;

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- pour des menues réparations, pourvu que les fondations, la structure et les murs extérieurs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée;
- pour la rénovation ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur, pourvu que le type et la couleur ne soient pas changés;
- pour la rénovation ou le remplacement des portes et fenêtres, pourvu que le type d'ouverture et la couleur des composantes ne sont pas modifiés;
- pour la réparation ou le remplacement de toiture pourvu que la forme ou la nature du revêtement ne soient pas modifiés.

16. ÉLÉMENTS D'UN CONTENU DE PIIA

16.1 CONTENU GÉNÉRAL

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation tels que spécifiés au règlement relatif aux permis et certificats.

16.2 CONTENU PARTICULIER

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les informations suivantes, dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment :

2 copies de plan à l'échelle montrant :

- Les composantes extérieures, tels que les matériaux de revêtement et les couleurs sélectionnées;
- Le plan d'implantation incluant les bâtiments projeté et existants;
- Le type de fenêtres et de portes;
- La forme et la pente du toit;
- L'état actuel du terrain au moment du dépôt de la demande et l'aménagement projeté (arbres, stationnement, plantation);
- Tous autres documents permettant la compréhension claire du projet.

17. PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

17.1 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFCATS

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est situé dans un des secteurs définis au chapitre du présent règlement, doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale tels que définis au présent règlement.

17.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE C.C.U.

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA au CCU pour études et recommandations.

Le CCU analyse le projet et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. L'analyse doit tenir compte des objectifs et critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

17.3 AVIS DU COMITÉ

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le CCU recommande au Conseil l'acceptation, les modifications ou le rejet du projet assujetti au PIIA. Le CCU peut aussi suggérer l'ajout des conditions permettant l'approbation du PIIA.

17.4 DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance de l'avis du CCU, le Conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. En cas de désapprobation du PIIA, le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

17.5 CONDITIONS SUPPLÉMENTAORES D'APPROBATION

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières déterminées par le Conseil.

17.6 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÊRANT

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le PIIA est transmise au requérant dans les 15 jours suivant la décision du Conseil.

17.7 MODIFICATION À UN P.I.I.A

Toute modification à un PIIA approuvée par le Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

18. ABORGATION

Le présent règlement abroge et remplace dans son intégralité le règlement 360-2013 et tous règlements, partie de règlements ou autres dispositions d'un règlement antérieurs incomptables avec une disposition du présent règlement.

CHAPITRE 3
SECTEUR VIEUX-CLOCHER

19. DOMAINE D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique au secteur délimité sur cette carte.

20. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Tout permis ou certificat relatif :

- La construction;
- La rénovation;
- L'agrandissement de tout bâtiment ou partie de bâtiment;
- La construction ou modification d'un bâtiment accessoire.

21. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

A. IMPLANTATION

OBJECTIFS	CRITÈRES

Favoriser l'encadrement de la rue par l'implantation du bâtiment	L'implantation du bâtiment est rapprochée de la rue de façon à encadrer cette dernière; La façade avant du bâtiment est alignée par rapport à celle des bâtiments adjacents; Le bâtiment est implanté de manière à favoriser la préservation d'espaces boisés sur le site; Le bâtiment est implanté sur le terrain de manière à permettre de conserver ou planter au moins deux (2) arbres, dont au moins un (1) en cours avant.

B. ARCHITECTURE

OBJECTIFS	CRITÈRES
Concevoir un bâtiment dont les caractéristiques architecturales s'apparentent au bâti distinctif de Saint-Roch-de-Richelieu (voir annexe 1) Assurer la qualité de la composition architecturale du bâtiment	Le revêtement extérieur est préférablement composé de bois (bois naturel, teint en usine, torréfié) ou composé de fibres de bois; La toiture à deux versant est privilégiée; La présence d'une galerie couverte de pleine longueur en façade avant et/ou latérale est recommandée; Le bâtiment à une hauteur de 1 à 3 étages; L'ornementation architecturale des façades et des ouvertures est à favoriser (ex: encadrement corniche, volet, garde-corps); La couleur de la toiture et du revêtement des murs sont compatibles; Le revêtement extérieur et la toiture sont des couleurs *historiques* [1] *ou neutres*[2]*;* Les composantes d'ornementation peuvent être de couleur plus contrastante sans toutefois être criarde; Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur, les ouvertures et la toiture sont durables; Le bâtiment présente des décrochés, des variations dans les volumes et les hauteurs; L'entrée principale est marquée par une composition architecturale distincte;

[1] **COULEURS HISTORIQUES** : Les compagnies fabriquant des peintures ou teintures extérieures ont développé des couleurs historiques inspirées des coloris répertoriés sur les bâtiments d'époque. Ces couleurs conviennent bien aux bâtiments en milieu champêtre ou rural

[2] **COULEURS NEUTRES** : Polyvalentes, les couleurs neutres peuvent s'agencer à toute autre couleur selon l'effet désiré. Conférant une allure sobre et actuelle à une résidence, les couleurs neutres permettent l'accentuation des détails architecturaux avec une couleur contrastante

Favoriser un environnement bâti diversifié dynamique et homogène	Les constructions accessoires utilisent des matériaux de revêtement extérieur compatibles et de qualité équivalente à ceux du bâtiment principal; La volumétrie du bâtiment s'apparente à celle des bâtiments des environs; La répétition d'un même modèle (matériaux, architecture, finition, couleur) sur une même rue est à proscrire; La volumétrie du bâtiment s'apparente à celle des bâtiments des environs.

C. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

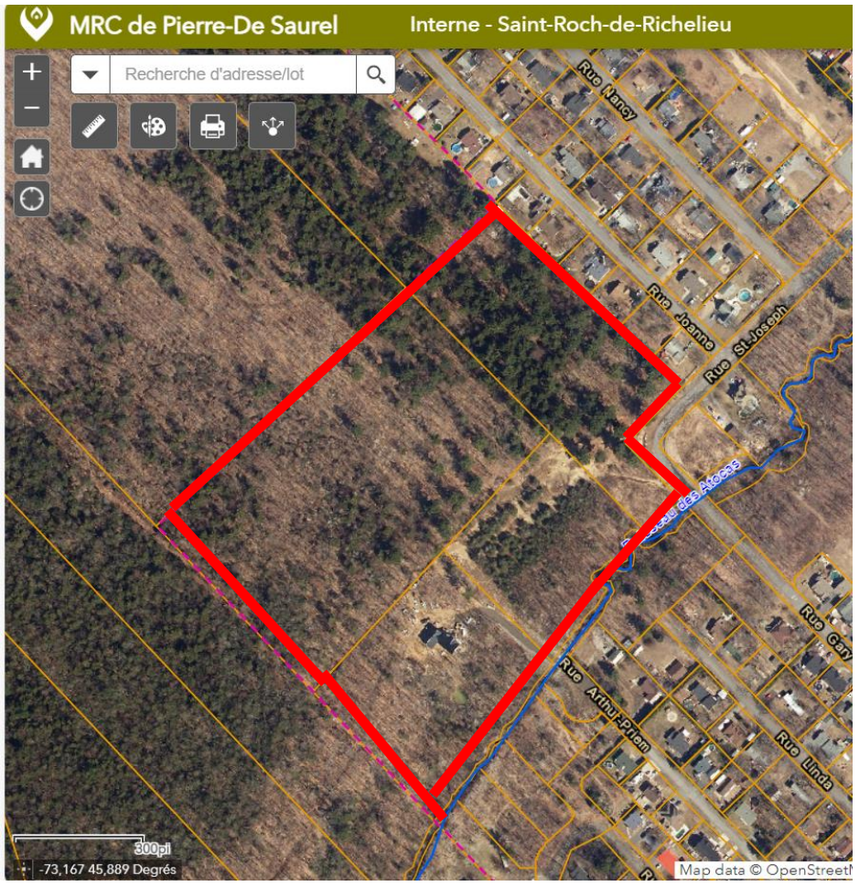
OBJECTIFS	CRITÈRES
Mettre en valeur le bâtiment à l'aide d'aménagement paysager de qualité	L'aménagement du site se fait en respectant les caractéristiques naturelles du milieu (topographie, arbres matures, boisés, etc.); Les aires de stationnement sont agrémentées d'aménagement paysager de qualités; La façade principale du bâtiment est mise en valeur par des plantations, des massifs de végétation ou des arrangements floraux.

22. MODÈLES DE RÉSIDENCE, voir annexe 2

CHAPITRE 4
PROJET ANÉDA

23. DOMAINE D’APPLICATION

Ce chapitre s’applique au secteur délimité sur cette carte.



24. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

IMPLANTATION

OBJECTIFS	CRITÈRES
Favoriser l'encadrement de la rue par l'implantation du bâtiment Assurer une harmonisation des rythmes d'implantation. (uniformité)	L'implantation du bâtiment est rapprochée de la rue de façon à encadrer cette dernière; La façade avant du bâtiment est alignée par rapport à celle des bâtiments adjacents; Former un alignement continu de bâtiment sur la voie de circulation.

ARCHITECTURE

OBJECTIFS	CRITÈRES
Assurer la qualité de la composition architecturale du bâtiment principal; Assurer une intégration architecturale des bâtiments tout en évitant la monotonie et la répétition; Assurer une intégration optimale des bâtiments en termes de gabarit et de hauteur.	La façade avant principale doit avoir au moins une partie en maçonnerie d'au moins 30 % (brique, pierre); Les couleurs de la toiture et du revêtement sont compatibles et s'agencent harmonieusement; Les murs extérieurs donnant sur une rue (lot de coin) doivent être traités comme une façade principale; Les matériaux de toiture et leur couleur doivent s'harmoniser aux bâtiments avoisinants ;

BÂTIMENT ACCESSOIRE Assurer une harmonisation entre le bâtiment principal et tout bâtiment accessoire (garage, pergola, remise)	La hauteur, la largeur et la volumétrie des bâtiments doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments environnants ; L'entrée principale est marquée par une composition architecturale distincte; La répétition d'un seul et même modèle pour des terrains voisins est proscrit, cette répétition doit être distancé par des modèles variés; Les revêtements extérieurs (mur et toiture) des bâtiments accessoires devront être les mêmes que le bâtiment principal ou similaire par leur matériaux et couleur.

AMÉNAGEMENTS

OBJECTIFS	CRITÈRES
Mettre en valeur le bâtiment à l'aide d'aménagement paysager de qualité; Assurer une régularité dans les aménagements des stationnements.	La façade principale du bâtiment est mise en valeur par des plantations et des arrangements floraux; L'aménagement des cases de stationnement est privilégié dans la cour latérale du bâtiment principal; Les aires de stationnement sont agrémentées d'une bande de végétaux de qualité (haies, arbustes).

25. Modèles de résidence sont illustrés en Annexe III

CHAPITRE 5
SECTION VIEUX-VILLAGE

26. Ce chapitre s'applique au secteur délimité sur cette carte

27. L'approbation au préalable d'un PIIA pour les bâtiments ayant une connotation ou intérêt patrimoniale constitue une condition à l'émission de tout permis décrit ci-dessous:

a) tout permis ou certificat relatif à la construction, la rénovation ou l'agrandissement de tout bâtiment ou partie de bâtiment;

28. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

IMPLANTATION

OBJECTIFS	CRITÈRES
Assurer des agrandissements de qualité tout en respectant l'architecture originale du bâtiment. Favoriser une approche de restauration, plutôt qu'une approche de rénovation.	Les dimensions de l'agrandissement doivent être nettement inférieures aux dimensions du corps principal du bâtiment; L'agrandissement dans la cour avant n'est pas souhaitable à moins que par des contrainte de territoire elles soient obligatoires; La façade avant du bâtiment est alignée par rapport à celle des bâtiments adjacents; La construction / agrandissement crée un ensemble homogène respectant le caractère patrimonial du secteur dans lequel il s'intègre.

ARCHITECTURE

OBJECTIFS	CRITÈRES
Respecter l'identité architecturale du bâtiment.	Lors de la rénovation, le choix de matériaux devrait tenter de conserver ceux d'origine;

	Les matériaux et couleurs ainsi que les composantes architecturales distinctes doivent être, dans la mesure du possible, les mêmes que ceux du bâtiment d'origine ou similaire; Les types de fenêtres et le positionnement des ouvertures sur les éléments doivent être similaires à ce qui est présent sur le bâtiment d'origine; Lors d'un agrandissement ou rénovation, la toiture doit avoir les mêmes pentes et même matériaux (uniformité).

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

OBJECTIFS	CRITÈRES
Mettre en valeur le bâtiment à l'aide d'aménagement paysager de qualité.	Conserver, dans la mesure du possible, les arbres matures lors des rénovations ou agrandissement; Dans le secteur patrimonial composé des zones « Rap », « Rbp » et « Cap », aucune coupe d'arbres n'est permise à l'exception des coupes sanitaires et dans ce cas l'arbre coupé doit être remplacé.

29. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 5 décembre 2023.

Jean-Virgile Tassé-Themens Directeur général, greffier-trésorier	Alain Chapdelaine Maire

ANNEXE I
Caractéristiques du cadre bâti de Saint-Roch-de-Richelieu

La municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu est caractérisée par la présence de bâtiments résidentiels présentant un important intérêt historique. En effet, de nombreuses résidences possèdent des qualités architecturales notables, notamment en ce qui concerne les toitures à deux versants, les galeries couvertes en façade avant et le revêtement extérieur en bois.

Étant donné leurs qualités architecturales, ces bâtiments d'intérêt peuvent être considérés dans l'illustration des caractéristiques architecturales à préserver ou à recréer sur le territoire. En voici quelques exemples remarquables :

ANNEXE II
Modèles Vieux-Clocher

ANNEXE III
Modèles Cité Anéda

LA CLÉMENT 2

LA FLEURY

LA CLÉMENT 3

LA JUMEAU 1

LA CAMILLIA

LA JUMEAU 2

LA MICAZA 2.0

LA JUMEAU 3

LA FARMHOUSE 1.0

LA PANORAMIQUE

LA FARMHOUSE 1.1

LA FARMHOUSE 2.0

LA JASMINE