

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE
MRC DE JOLIETTE**

PREMIER PROJET – RÈGLEMENT 859-2025

**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
de la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare**

ATTENDU QU' il est dans l'intérêt des citoyens de la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare que le Conseil municipal se dote d'un PIIA pour l'aider à rencontrer efficacement ses responsabilités en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire;

ATTENDU QUE le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. (LRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE le Règlement vise à déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a ciblé un secteur du territoire qui propose un aménagement architectural ancestral et représentatif du village. Situé à l'ouest de la 343 comprenant les zones H4 et H11;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a les pouvoirs de constituer un tel Règlement (LRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE chacun des membres du conseil a reçu 72 heures avant la tenue de la séance, une copie du présent règlement;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 7 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de M. Joachim Larochelle-Courchesne,
Appuyée par M. Jean Lemieux,

Il est unanimement résolu par les conseillers que le règlement 858-2025 soit adopté et qu'il soit décrété ce qui suit :

Article 1

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

Article 2

D'adopter le premier projet de règlement 859-2025, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare;

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Michel Dupuis, maire

René Charbonneau, directeur général et greffier-trésorier

PROCÉDURE 859-2025	DATE	N° résolution ou nom du journal
Avis de motion	7 avril 2025	061-04-2025
Adoption du Premier projet	7 avril 2025	062-04-2025
Transmission Premier projet à la MRC		
Avis de consultation publique		
Assemblée publique de consultation		
Adoption du Second projet		
Transmission du Second projet à la MRC		
Affichage approbation référendaire		
Adoption du règlement		
Certificat de conformité de la MRC		
Avis public pour l'entrée en vigueur		

An aerial photograph of a village in autumn. The central focus is a large, light-colored stone church with a tall, pointed steeple. To the right of the church is a prominent red brick building. The surrounding area is filled with houses of various colors and styles, interspersed with trees showing vibrant autumn foliage in shades of orange, red, and yellow. In the background, rolling hills are covered in a dense forest of colorful trees under a clear blue sky with some light clouds.

**PROJET DE
RÈGLEMENT SUR
LES PIIA 858-2025**



Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE JOLIETTE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE

Projet de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 858-2025

Réalisé par : Atelier Urbain
Chargée de projet : Mélissa Lamothe, urbaniste
Stratège : Véronique Montpetit, urbaniste

Avis de motion le : _____
Règlement adopté le : _____
Entrée en vigueur le : _____

Dernière mise à jour le : _____

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives	6
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	6
Article 1.1.1	Titre du règlement	6
Article 1.1.2	Territoire et personnes assujettis	6
Article 1.1.3	Interaction du règlement	6
Article 1.1.4	Objet du règlement	6
Article 1.1.5	Validité	6
Article 1.1.6	Le règlement et les lois	6
Article 1.1.7	Documents de renvoi	6
Article 1.1.8	Entrée en vigueur	6
Section 1.2	Dispositions explicatives	7
Article 1.2.1	Municipalité	7
Article 1.2.2	Division du texte	7
Article 1.2.3	Interprétation du texte	7
Article 1.2.4	Interprétation en cas de contradiction	8
Article 1.2.5	Liste des annexes	8
Article 1.2.6	Terminologie	8
Section 1.3	Dispositions administratives	9
Article 1.3.1	Application du règlement	9
Article 1.3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	9
Article 1.3.3	Contraventions, pénalités et recours	9
Article 1.3.4	Demande privée de modification réglementaire	9
Article 1.3.5	Construction et terrains affectés	9
Article 1.3.6	Permis et certificats	9
Chapitre 2	Dispositions relatives aux permis et certificats	10
Section 2.1	Demandes de permis assujetties au présent règlement	10
Article 2.1.1	Travaux assujettis par une demande de PIIA	10
Article 2.1.2	Modification aux plans et documents	10
Article 2.1.3	Frais exigibles pour une demande	10
Article 2.1.4	Frais applicables pour la modification d'une demande déjà soumise	10
Section 2.2	Procédure relative à une demande de permis ou certificat	11
Article 2.2.1	Diagramme de processus d'une demande	11
Article 2.2.2	Demande de permis et certificat	12
Article 2.2.3	Traitement par le fonctionnaire désigné	12
Article 2.2.4	Demande recevable	12
Article 2.2.5	Demande irrecevable	12
Article 2.2.6	Transmission d'une demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)	12
Article 2.2.7	Analyse de la demande par le CCU	12
Article 2.2.8	Recommandation du CCU	12
Article 2.2.9	Décision du Conseil	13

Article 2.2.10	Décision défavorable du Conseil	13
Article 2.2.11	Conditions rattachées à l'approbation d'une demande	13
Article 2.2.12	Transmission de la décision	13
Article 2.2.13	Délivrance du permis de construction ou certificat	13
Section 2.3	Contenu relatif à une demande de PIIA	14
Article 2.3.1	Contenu exigé à une demande	14
Chapitre 3	Objectifs et critères d'évaluation	15
Section 3.1	Dispositions relatives au secteur du noyau villageois	15
Article 3.1.1	Dispositions générales	15
Article 3.1.2	Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'un bâtiment principal	15
Article 3.1.3	Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'un bâtiment principal et d'une construction accessoire	15
Article 3.1.4	Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain	17
Annexe A – Plan du secteur assujetti au PIIA		18

Table des figures

Figure 1 : Diagramme pour le processus d'une demande 11

Table des tableaux

Tableau 1 : Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'un bâtiment principal 15
Tableau 2 : Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'un bâtiment principal et d'une construction accessoire 15
Tableau 3 : Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain 17

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 858-2025 ».

Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique aux zones désignées dans le plan joint à l'annexe A – Plan du secteur assujetti au PIIA du territoire de la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

Article 1.1.3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Article 1.1.4 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre un contrôle qualitatif concernant les caractéristiques architecturales et l'aménagement paysager pour les projets de construction ou de transformation situés dans les parties du territoire identifiées au présent règlement.

Article 1.1.5 Validité

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

Article 1.1.6 Le règlement et les lois

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 1.1.7 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Article 1.1.8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 Dispositions explicatives

Article 1.2.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare.

Article 1.2.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Article #.#.#

Alinéa

#. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

Article 1.2.3 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
5. Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
6. Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
7. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Article 1.2.4 Interprétation en cas de contradiction

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures 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.

À moins d'indications contraires, 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 les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

Article 1.2.5 Liste des annexes

L'annexe suivante fait partie intégrante du présent règlement :

1. Annexe A : Plan du secteur assujetti au PIIA.

Article 1.2.6 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 dans la terminologie à l'annexe A du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 1.3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

Article 1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.3.3 Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce Règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur concernant les contraventions, sanctions, procédures et recours dans le Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare.

Article 1.3.4 Demande privée de modification réglementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent Règlement doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.3.5 Construction et terrains affectés

Tout bâtiment, partie de bâtiment et toute construction, ainsi que tout lot, partie de lot ou terrain, ne peut être édifié, construit, utilisé, modifié ou subir quelque modification de son occupation qu'en conformité aux dispositions de ce Règlement.

Article 1.3.6 Permis et certificats

Toute personne, qui en tout ou en partie, entend faire un nouvel usage d'un immeuble, en changer la destination, ou effectuer des travaux de construction, de réparation, de rénovation ou quelque opération régie par le présent Règlement doit préalablement obtenir, du fonctionnaire désigné, le permis ou le certificat requis par les règlements municipaux.

Chapitre 2 Dispositions relatives aux permis et certificats

Section 2.1 Demandes de permis assujetties au présent règlement

Article 2.1.1 Travaux assujettis par une demande de PIIA

Dans une emprise de 25 mètres et moins de la rue, et ce, à l'intérieur du secteur assujetti, tel que délimité à l'annexe A, l'émission des permis de construction et des certificats d'autorisation suivants doit, au préalable, avoir fait l'objet d'une demande de PIIA approuvée par le Conseil municipal pour les travaux suivants :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. Tout projet de nouvelle construction accessoire visible de la rue;
3. Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
4. Tout projet de rénovation, de modification ou de transformation d'un bâtiment principal et/ou d'une construction accessoire qui en modifie l'apparence extérieure;
5. Tout projet de réaménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain visible de la rue tels que :
 - a) Les espaces de stationnement;
 - b) Le remblai ou le déblai qui modifie le niveau d'un terrain de plus de 0,5 mètre de hauteur par rapport au niveau existant du sol, en cour avant, avant secondaire ou latérale;
 - c) L'aménagement ou le réaménagement d'une allée piétonne, en cour avant, avant secondaire ou latérale.

Article 2.1.2 Modification aux plans et documents

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

Article 2.1.3 Frais exigibles pour une demande

Les frais exigibles pour une demande relative à un PIIA sont de 750 \$, qui inclus l'étude, l'analyse et le frais de publication exigée par la loi.

Article 2.1.4 Frais applicables pour la modification d'une demande déjà soumise

Lorsque le requérant décide, par lui-même ou un tiers, de modifier des éléments dans la demande avant qu'elle soit déposée au Conseil, des frais de 375 \$ sont exigibles.

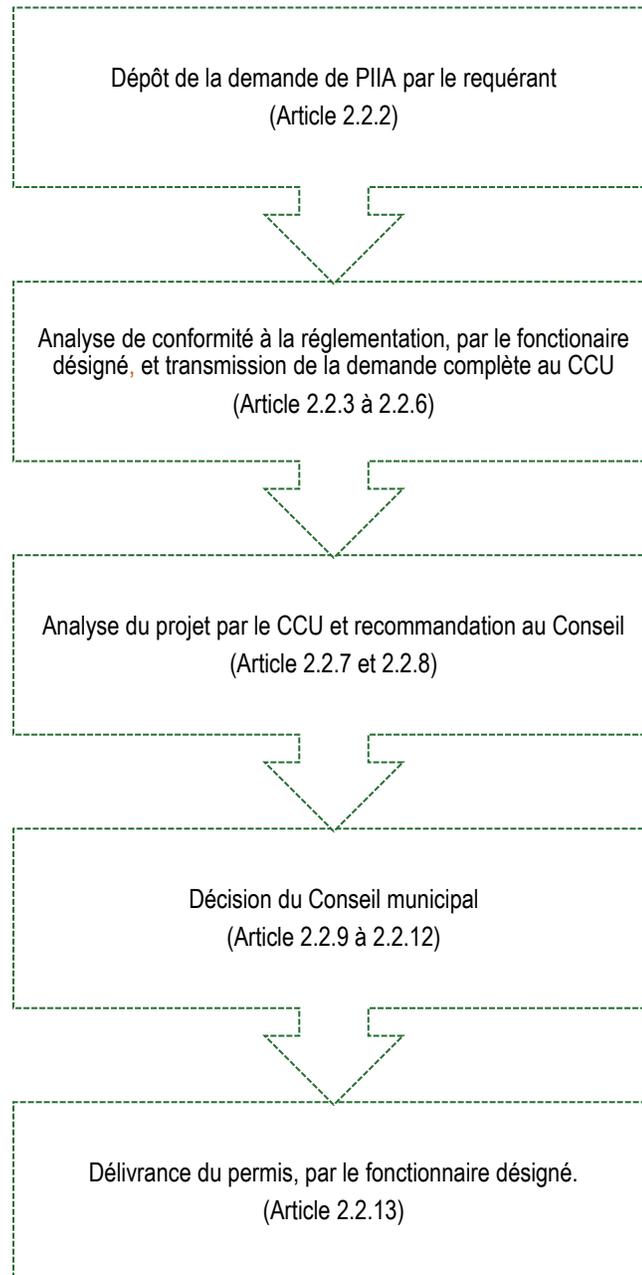
Les frais requis sont non remboursables.

Section 2.2 Procédure relative à une demande de permis ou certificat

Article 2.2.1 Diagramme de processus d'une demande

Le diagramme suivant montre les principales étapes d'une demande de permis ou certificat dans le cadre d'une demande assujettie au présent Règlement. Chacune de ces étapes est expliquée dans les articles suivants.

Figure 1 : Diagramme pour le processus d'une demande



Article 2.2.2 Demande de permis et certificat

Toute demande de permis ou de certificat liée aux travaux visés à l'article 2.1.1 doit être faite au fonctionnaire désigné.

Article 2.2.3 Traitement par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est complète et conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et au présent Règlement.

Article 2.2.4 Demande recevable

Si la demande est complète, conforme et que les frais ont été acquittés, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est réputée avoir été reçue à la date où la demande complète et conforme a été déposée.

Article 2.2.5 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant par écrit, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite de la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse à nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la dernière information ou du dernier document manquant déposé.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 2.2.6 Transmission d'une demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande jugée recevable est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse et recommandation. Le fonctionnaire désigné peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Article 2.2.7 Analyse de la demande par le CCU

Le CCU étudie la demande en tenant compte des critères énoncés au chapitre 3 (nommé : Objectifs et critères d'évaluation) du présent Règlement. Il peut exiger du requérant toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet et, au besoin, visiter les lieux faisant l'objet de la demande.

Article 2.2.8 Recommandation du CCU

Le CCU étudie la demande en tenant compte des critères et conditions énumérés au présent Règlement.

Le CCU examine le dossier et doit, au plus tard 60 jours après la première séance d'étude du dossier, formuler une recommandation.

Le CCU formule par écrit une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

1. Favorable avec ou sans recommandation de conditions;
2. Défavorable avec ou sans recommandation des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 2.2.9 Décision du Conseil

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du CCU, peut accorder la demande de PIIA. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie.

Article 2.2.10 Décision défavorable du Conseil

Dans le cas où le Conseil municipal refuse la demande de PIIA, le requérant sera informé des motifs justifiant le refus et le Conseil pourra formuler les modifications requises qui permettront ultérieurement d'accorder la demande de PIIA.

Une copie de cette résolution sera transmise au requérant dans un délai raisonnable.

Article 2.2.11 Conditions rattachées à l'approbation d'une demande

Le Conseil peut exiger au requérant une ou des conditions d'autorisation, par exemple :

1. Que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et/ou équipements;
2. Que le requérant réalise le projet dans un délai déterminé;
3. Que le requérant fournisse des garanties financières.

Les conditions sont indiquées dans la résolution que le Conseil adopte à cet effet.

Article 2.2.12 Transmission de la décision

À la suite de la décision du Conseil municipal, une copie de la résolution visant la demande est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 2.2.13 Délivrance du permis de construction ou certificat

À la suite de l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai maximum de 30 jours.

Section 2.3 Contenu relatif à une demande de PIIA

Article 2.3.1 Contenu exigé à une demande

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation en vertu du Règlement sur les permis et les certificats, les documents et plans suivants, en version papier ou numérique (format PDF), peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent Règlement.

La demande de PIIA doit contenir les informations et documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son mandataire;
2. Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et l'autorisation écrite du propriétaire s'il n'est pas le requérant;
3. La demande doit être datée;
4. Un certificat d'implantation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, illustrant le terrain visé, avec ses limites et ses dimensions ainsi que la localisation des bâtiments (principaux et accessoires) en plus des servitudes existantes et projetées;
5. Un plan d'aménagement paysager comprenant minimalement les renseignements suivants :
 - a) La localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement;
 - b) Le calcul des superficies des surfaces carrossables et végétales;
 - c) La localisation des arbres à conserver, à abattre et à transplanter;
 - d) Le diamètre, calculé à 1,2 mètre du sol, des arbres existants et proposés à maturité;
 - e) La localisation ainsi que les dimensions et les matériaux de talus (pente), des clôtures, des haies, des murets ou des murs de soutènement;
 - f) Le remblai ou le déblai qui modifie le niveau d'un terrain de plus de 0,5 mètre de hauteur par rapport au niveau existant du sol;
 - g) L'aménagement ou le réaménagement d'une allée piétonne.
6. Des photos couleur du ou des bâtiments existants (principaux et accessoires), des bâtiments situés de chaque côté du bâtiment principal et des bâtiments du secteur environnant dans un périmètre de 75 mètres par rapport au projet;
7. Dans le cas d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal, une élévation couleur de chacun des 4 côtés du bâtiment projeté avec **les dimensions** dudit bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, l'élévation doit montrer le lien avec la construction existante;
8. Tous les plans, élévations et devis de bâtiments devront porter la signature de l'architecte, de l'ingénieur, de l'arpenteur-géomètre, de l'urbaniste, du technicien ou de toute autre personne les ayant préparés;
9. Un échantillon des matériaux de revêtement extérieur et de toiture projetés;
10. Sans limitation, le Conseil municipal peut demander la présentation d'un devis de construction plus détaillé pour tout élément dont le sujet ne lui semble pas suffisamment clair, et ce, aux frais du requérant;
11. Le requérant doit joindre aux documents ci-dessus mentionnés, le formulaire de demande dûment rempli.

Chapitre 3 Objectifs et critères d'évaluation

Section 3.1 Dispositions relatives au secteur du noyau villageois

Article 3.1.1 Dispositions générales

La présente section s'applique aux immeubles situés dans le secteur du noyau villageois, lequel est illustré au plan joint au présent Règlement à l'annexe A – Plan du secteur assujéti au PIIA pour en faire partie intégrante.

Lorsqu'un immeuble se retrouve en partie dans le secteur concerné, la totalité de celui-ci sera considérée être située dans le secteur concerné.

Article 3.1.2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'un bâtiment principal

Les objectifs et les critères servant à l'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après.

Tableau 1 : Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'un bâtiment principal

OBJECTIF 1

Privilégier une implantation conforme aux caractéristiques d'implantation d'origine tout en préservant un maximum d'arbres

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU D'UN AGRANDISSEMENT

1. Dans le cas d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal, l'implantation du bâtiment principal s'insère dans l'alignement en marge avant des bâtiments principaux adjacents situés du même côté de rue.
2. L'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire évite l'abattage des arbres matures présents sur le terrain. Si la construction requiert obligatoirement l'abattage d'un arbre mature, au moins 3 arbres devraient être plantés en guise de remplacement. Malgré ce qui précède, le nombre d'arbres à planter inscrit au permis de construction devra être respecté.
3. L'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire respecte une transition progressive de la hauteur et évite d'excéder la hauteur du bâtiment ou la construction auquel il fait corps.
4. L'implantation d'un nouveau bâtiment principal ou d'une nouvelle construction accessoire laisse suffisamment d'espace pour l'aménagement de cours végétalisées et la plantation d'arbres à proximité des espaces de stationnement extérieurs et en cour avant.

Article 3.1.3 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'un bâtiment principal et d'une construction accessoire

Les objectifs et les critères servant à l'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après.

Tableau 2 : Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'un bâtiment principal et d'une construction accessoire

OBJECTIF 2

Favoriser un rythme et un traitement cohérents avec les bâtiments principaux adjacents

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX COMPOSANTES STRUCTURALES DES BÂTIMENTS

1. Le bâtiment principal a un volume et des lignes horizontales dominantes qui s'inscrivent en continuité avec les parties existantes des bâtiments principaux voisins (alignement du plafond du rez-de-chaussée et/ou ligne de fenêtre).
2. L'architecture du bâtiment principal privilégie des ouvertures, portes et fenêtres, symétrique.
3. La hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment principal s'intègre harmonieusement à la hauteur moyenne des rez-de-chaussée des bâtiments principaux adjacents.

4. L'architecture propose un rythme architectural des murs qui rappelle la largeur typique des lots et des bâtiments principaux dans le secteur.
5. Sur un terrain d'angle, une façade principale avant donnant sur la rue Principale est privilégiée.
6. Tous les murs du bâtiment principal, visibles de la rue ou d'un espace public, présentent des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de leur superficie et favorisent les vues sur les espaces extérieurs et le domaine public.
7. Tous les murs du bâtiment principal et d'une construction accessoire, visibles de la rue ou d'un espace public, font l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable.
8. La sélection des matériaux de revêtement extérieur permet une composition des murs soignée et s'intègre dans l'ensemble du paysage avec les bâtiments adjacents.

OBJECTIF 3

Réaliser des projets de qualité qui s'intègrent dans leur milieu tout en respectant l'époque de construction des bâtiments du secteur

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE

1. Le langage architectural du bâtiment principal réinterprète les caractéristiques particulières des styles architecturaux présents dans le secteur.
2. Le projet de rénovation ou de transformation préserve et restaure les ornements d'un bâtiment principal d'intérêt. Si leur restauration est impossible, le remplacement d'un ornement doit respecter les caractéristiques traditionnelles du style architectural d'origine (type, dimensions, matériaux, couleur).
3. Le projet de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal d'intérêt respecte la forme, les matériaux et les pentes de la toiture d'origine.
4. Le projet de rénovation, de modification ou de transformation permet de contribuer au maintien, voire à l'amélioration de la qualité architecturale du bâtiment principal ou de la construction accessoire.
5. Les constructions accessoires, visibles de la rue, s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.
6. Le nouveau bâtiment principal, qui présente un style contemporain, comporte tout de même des éléments qui rappellent ou tendent à rappeler les caractéristiques particulières du style architectural dominant dans le secteur.
7. Le projet de construction ou de reconstruction évite une utilisation de plus de 3 types de matériaux de revêtement différents sur l'ensemble du bâtiment principal, dont un maximum de 2 types en façade principale.
8. Le projet de rénovation, de modification ou de transformation doit privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de toiture de qualité équivalente à ceux d'origine ou supérieure. Le bardeau d'asphalte est à éviter.
9. Les matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur significatifs dominants du milieu d'insertion.
10. Les matériaux de revêtement pour les murs sont durables. La maçonnerie d'argile, la pierre naturelle et taillée et le clin de bois installé à l'horizontale sont priorisés.
11. Le bois et une composition horizontale des lamelles sont favorisés comme choix de matériau des persiennes décoratives extérieures.
12. Le bois est priorisé comme choix de matériau des composantes de la galerie (le garde-corps, les colonnes, ornements).
13. Le projet de rénovation, de modification ou de transformation assure la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales particulières d'origine du bâtiment principal, notamment les revêtements, lucarnes, ouvertures (oculus, fenêtre palladienne), saillies (galerie) et ornements (aisselier). De plus, la même attention est requise pour une construction accessoire identitaire comme une grange ou un garage au style architectural d'époque.
14. Dans le cas d'un projet de rénovation, de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, l'emplacement des galeries extérieures existantes orientées en direction de l'église est privilégié. Sinon, elle doit être implantée sur la façade principale ou sur un mur latéral du bâtiment principal.
15. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'une reconstruction ou d'un agrandissement, les galeries extérieures sont configurées et implantées sur la façade principale ou sur un mur latéral du bâtiment principal.

Article 3.1.4 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain

Les objectifs et les critères servant à l'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après.

Tableau 3 : Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain

OBJECTIF 4

Mettre en valeur le cadre bâti et naturel par des aménagements paysagers de qualité

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

1. Les aménagements paysagers tels que les arbres, les arbustes et les plantes doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.
2. Lorsque l'emplacement le permet, les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu.
3. Le projet limite le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favorise la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assure une intégration de ceux-ci aux aménagements.
4. La préservation des végétaux (tels que les arbres et les arbustes) existants est priorisée.
5. Les espaces non construits maximisent la superficie d'espaces verts et de surfaces perméables.
6. Les clôtures doivent s'agencer avec les matériaux du bâtiment principal et favoriser la pierre, la brique, le bois et le fer forgé.
7. Le projet prévoit une proportion importante de la superficie de la cour avant occupée par des aménagements paysagers (arbres, arbustes, allée piétonne, etc.).
8. Les arbres et les arbustes à planter devront être d'essences diversifiées.

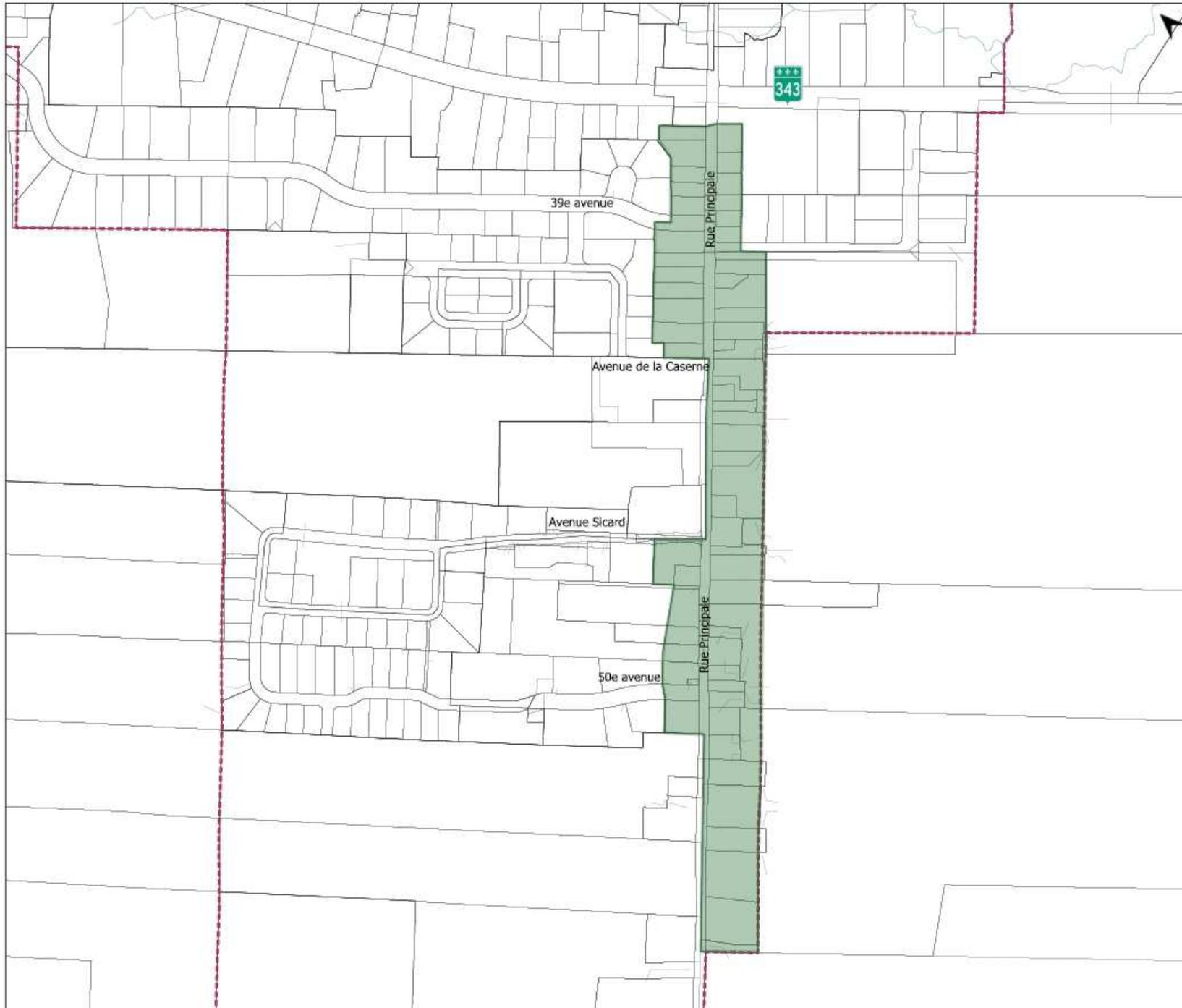
OBJECTIF 5

Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement et des équipements accessoires

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

1. Lorsque l'emplacement le permet, les espaces de stationnement doivent être localisés en cour arrière ou latérale ou présentent un impact limité en cour avant.
2. L'aménagement d'une aire de stationnement doit comprendre des aménagements paysagers composés d'arbres, d'arbustes et/ou des plantes (rocailles) permettant d'atténuer la visibilité de celle-ci et d'accroître la biodiversité du secteur. Ces aménagements devraient représenter une superficie minimale correspondant à 10% de l'aire de stationnement.
3. Les contenants pour matières résiduelles doivent être dissimuler, sans être visible de la rue.

Annexe A – Plan du secteur assujéti au PIIA



Plan du secteur assujéti au PIIA
Règlement sur les PIIA 858-2025 - Annexe A

Légende

- Cadastre
- - - Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie
- Secteur de PIIA du noyau villageois

Modifications	
Date	Numéro du règlement

atelier
urbain
Fait par : Mélissa Lacroix, urb.

Source : MRC de Joliette et Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare
Mars 2025