PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON

RÈGLEMENT # 584-23 PORTANT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DE LA MUNICIPALITÉ

Considérant que la municipalité de Saint-Simon a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement sur son territoire ;

Considérant que la MRC des Maskoutains a adopté le règlement # 23-631 afin d'apporter des modifications à son schéma d'aménagement révisé, visant à ce que des dispositions soient prévues dans un règlement sur les PIIA afin d'encadrer les interventions sur le milieu bâti dans les noyaux villageois ; en lien avec la gestion des bâtiments patrimoniaux;

Considérant qu'en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité a l'obligation d'adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé ;

Considérant qu'avis de motion et présentation du présent règlement ont été donnés lors de la séance régulière du Conseil du 5 décembre 2023;

Considérant que la Municipalité a adopté un premier projet de règlement à sa séance ordinaire du 5 décembre 2023, conformément à la résolution # 265-12-2023 ;

Considérant que le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 9 janvier 2024 afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

Considérant qu'à la suite de cette consultation publique, aucune modification, en regard au premier projet n'a été apportée ;

19-01-2024

En conséquence, il est unanimement résolu que le projet de Règlement # 584-23 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité soit adopté et qu'il y soit décrété ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 3

1.1 Titre 3
1.2 But 3
1.3 Champ d'application 3
1.4 Mode d'amendement 3
1.5 Validité 3
1.6 Présent/futur 3
1.7 Singulier/pluriel 3
1.8 Masculin/féminin 3
1.9 Devoir et pouvoir 3
1.10 Titres du règlement 3
1.11 Définitions 3

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

2.1 Application du règlement 4
2.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours 4

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION 4

3.1 Obligation 4
3.2 Transmission de la demande et documents d'accompagnement 5
3.3 Réception de la demande 6
3.4 Étude par le comité consultatif d'urbanisme 6
3.5 Consultation 6
3.6 Décision du conseil 6
3.7 Délai 7
3.8 Émission du permis 7
3.9 Coût 7

CHAPITRE 4 ZONES CONCERNÉES, INTERVENTIONS ASSUJETTIES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 7

4.1 Zones concernées et interventions assujetties 7
4.2 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones H-101, H-102, H-103, CH-101, P-101 et P-102 dans le cas d'une nouvelle construction principale. 7
4.3 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones H-101, H-102, H-103, CH-101, P-101 et P-102 dans le cas de travaux de rénovation / transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure (agrandissement, ajout d'un étage, etc.) 10
4.4 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones H-101, H-102, H-103, CH-101, P-101 et P-102 dans le cas de la construction ou de travaux de rénovation d'un bâtiment accessoire visible depuis la voie publique. 12

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES 13

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre « Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité ».

1.2 But

Le but de ce règlement est de permettre à la municipalité de Saint-Simon de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques physiques de leur implantation.

1.3 Champ d'application

Le présent règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 4.

1.4 Mode d'amendement

Les dispositions de ce 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.

1.5 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 devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

1.6 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

1.7 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

1.8 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.9 Devoir et pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

1.10 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

1.11 Définitions

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions énumérés dans le présent règlement ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée à l'annexe A du règlement de zonage # 544-19. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

1.12 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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement. Le présent règlement réfère notamment au plan de zonage, tel qu'annexé au Règlement de zonage, aux fins de l'application de certaines de ses dispositions par zones.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Application du règlement

L'application du présent règlement relève d'une ou de plusieurs personnes nommées par le conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente. Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-Simon.

2.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours

Les dispositions relatives aux contraventions, pénalités, sanctions et recours lors d'une infraction au présent règlement sont :

1˚ Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000,00 $ s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de 2 000,00 $ s'il s'agit d'une personne morale;

2˚ En cas de récidive, les montants sont doublés;

3˚ En plus des recours prévus au présent article, le conseil peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

4˚ Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus;

5˚ Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec;

6˚ Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées subséquentes 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;

7˚ L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION

3.1 Obligation

Dans les zones dont il est fait référence au chapitre 4, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant les interventions identifiées à ce même chapitre doit être accompagnée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé et déposé conformément aux dispositions du présent règlement. Une telle demande doit faire l'objet d'une résolution du conseil autorisant l'intervention concernée avant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation par l'inspecteur en bâtiment.

3.2 Transmission de la demande et documents d'accompagnement

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé accompagnée des renseignements et documents suivants :

Pour toute demande relative à des travaux sur un bâtiment :

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon le cas, les renseignements et documents suivants :

1. Un document indiquant les informations suivantes :

    a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant, ainsi que des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
    b) Une évaluation du coût du projet;
    c) Le phasage et le calendrier d'exécution.

2. Une copie en format papier et une copie électronique en format PDF d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :

    a) Ses limites et ses dimensions;
    b) Toute construction existante ou projetée;
    c) La distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement;
    d) Tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
    e) Le cas échéant, les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
    f) Tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par section et du nombre total de cases;
    g) Toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;
    h) Toute aire de service, telle un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;
    i) Tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement;
    j) Tout trottoir destiné aux piétons;
    k) Tout espace paysager et ses dimensions;
    l) Un plan concept d'aménagement paysager;
    m) Toute servitude existante et projetée;
    n) L'emplacement des lacs et cours d'eau existants;
    o) L'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
    p) Les caractéristiques du projet de subdivision;
    q) Toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

3. <u>Une copie en format papier et une copie électronique en format PDF des documents suivants :</u>

    a. Une élévation couleur de chacune des façades du bâtiment projeté avec les dimensions du bâtiment; dans le cas d'un agrandissement, l'élévation doit montrer le lien avec la construction existante;
    b. Une perspective couleur du bâtiment projeté : dans le cas d'un agrandissement, la perspective doit montrer le lien avec la construction existante;
    c. Des photos couleur des bâtiments existants;
    d. Un échantillon des matériaux de revêtement extérieur projetés ainsi qu'une description des spécifications techniques pour les matériaux ne figurant pas expressément dans les classes des matériaux autorisés au Règlement de zonage # 544-19.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à l'échelle 1 : 500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

3.3 Réception de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment s'assure que tous les documents et renseignements prévus au présent règlement ont été fournis. Le cas échéant, il indique au requérant les documents ou renseignements manquants. Le délai d'étude de la demande ne s'amorce que lorsque le dossier est complet. Lorsque tous les documents et renseignements nécessaires ont été fournis, l'inspecteur en bâtiment examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

3.4 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon les critères prévus au présent règlement, et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

3.5 Consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent.

3.6 Décision du conseil

Suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée.

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à :

a) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
b) Réaliser le projet dans un délai qu'il fixe ;
c) Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux.

Lorsque le Conseil impose l'une des conditions d'approbation mentionnées précédemment, le demandeur doit signer un protocole d'entente avec la municipalité. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le

demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la municipalité pourra réaliser les garanties financières, s'il en est.

3.7 Délai

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

3.8 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur en bâtiment qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le règlement sur les permis et certificats.

3.9 Coût

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est de 200 $. Le tarif doit être acquitté lors du dépôt de la demande. Ce montant n'est ni remboursable, ni transférable.

CHAPITRE 4 ZONES CONCERNÉES, INTERVENTIONS ASSUJETTIES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1 Zones concernées et interventions assujetties

Les zones concernées et les interventions assujetties au présent règlement sont identifiées dans le tableau ci-dessous. Ces zones sont délimitées au plan de zonage du règlement de zonage # 544-19.

Zones visées	Interventions assujetties
H-101, H-102, H-103, CH-101, P-101, P-102	Le déplacement d'un bâtiment principal sur un terrain vacant ou la construction d'un nouveau bâtiment principal ;
	L'ajout d'un étage, peu importe la superficie occupée par cet étage ;
	La rénovation / transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend : a) Un agrandissement du bâtiment; b) La démolition d'une partie du bâtiment; c) Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement); d) Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue; e) Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.
	La construction ou la rénovation d'un bâtiment accessoire visible depuis la voie publique ;
	L'affichage.

4.2 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones H-101, H-102, H-

103, CH-101, P-101 et P-102 dans le cas d'une nouvelle construction principale.

4.2.1 Objectifs

a) Assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves aux caractéristiques patrimoniales dominantes du secteur d'implantation et des bâtiments existants ;
b) Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments ;
c) Respecter les caractéristiques d'implantation des constructions existantes du voisinage.

4.2.2 Critères d'évaluation

Implantation

a) La marge de recul avant devra être établie de manière à respecter l'alignement des bâtiments voisins et ne pas créer de discontinuité ;
b) Le niveau du sol du terrain devra être comparable à celui des terrains adjacents ;
c) Si un garage annexe est prévu, celui-ci ne devra pas excéder l'alignement de la façade de l'habitation et n'en constitue pas la composante dominante ;
d) Les façades principales des bâtiments principaux devront être orientées vers la rue.

Volumétrie

e) L'emprise au sol de la construction projetée (longueur de la façade et largeur) devra être inspirée des caractéristiques observées au niveau des constructions traditionnelles du noyau villageois;
f) L'emprise au sol de la construction projetée (longueur de la façade et largeur) devra être comparable à celle observée dans le voisinage;
g) La hauteur de la construction projetée devra être comparable à celle des bâtiments voisins;
h) Le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être établi en fonction du niveau existant pour les bâtiments voisins.

Bâtiment accessoire

i) Les matériaux de revêtement extérieur et de toiture devront être similaires à ceux utilisés sur le bâtiment principal ;
j) La volumétrie des bâtiments accessoires visibles depuis la voie publique devra s'harmoniser avec le cadre bâti existant.

Matériaux

k) Les couleurs des revêtements des toits devront être sobres et s'apparenter aux couleurs traditionnelles du secteur environnant;
l) Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur devront être sobres et non éclatantes;
m) Les matériaux de revêtement extérieur devront s'apparenter à ceux utilisés pour les constructions traditionnelles. La brique et la pierre de maçonnerie seront également permises. Dans tous les cas, les couleurs proposées devront être sobres et s'harmoniser avec les constructions voisines;
n) Lorsqu'un revêtement à clins est utilisé, les coins du bâtiment devront être marqués par une planche cornière (ou son équivalent);
o) Le garde-corps des saillies (galerie, balcon, etc.) devra être ajouré. On favorisera le bois ou un matériau s'y apparentant.

Ouvertures

p) L’obstruction des ouvertures existantes devra être évité
q) Le contour des ouvertures devra être souligné de manière particulière;
r) La fenestration dominante devra être verticale;
s) Les portes de garage présentent des détails architecturaux et une couleur permettant de diminuer leur impact visuel.

Toiture

t) Si des lucarnes sont prévues sur le versant du toit qui donne sur la voie publique de circulation, il devra s'agir de lucarnes à pignon;
u) Les toits devront être à versants et la pente du toit devra être comparable à celles observées chez les bâtiments voisins d’intérêt patrimonial;

Affichage

v) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu’elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
w) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d’intérêt;
x) Les enseignes composées de lettres détachées et de logos apposés directement sur le mur d’un bâtiment devraient être préférées aux panneaux d’affichage;
y) Sauf dans le cas d’un bâtiment commercial de grande superficie où sont regroupés plusieurs usages commerciaux différents, le message d’une enseigne détachée devrait être limité à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;
z) La localisation d’une enseigne apposée sur le bâtiment devrait être liée à celle de l’établissement ou du service commercial annoncé, en ce sens qu’elle devrait être située sur un mur donnant sur l’établissement ou le service annoncé;
aa) Les enseignes devraient préférablement être apposées sur le mur comportant l’entrée principale. Si des enseignes devaient être apposées sur un autre mur, elles devraient être limitées en nombre et en superficie;
bb) Lorsqu’un bâtiment est occupé par plusieurs établissements qui sont situés dans des locaux distincts, les enseignes de chaque établissement devraient avoir des dimensions et des superficies qui ne les démarquent pas des enseignes des autres établissements sauf dans le cas d’un établissement qui occupe une superficie de plancher qui est, de façon significative, supérieure à celle de la majorité des autres établissements;
cc) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
dd) Les enseignes d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces doivent avoir une implantation et un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;
ee) L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
ff) Le nombre de couleurs utilisées sur une enseigne devrait être limité. Le recours à trop de couleurs peut amoindrir l'impact visuel de l'enseigne;
gg) L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

Aménagement des terrains

hh) Une bande de terrain gazonnée et garnie d'arbres et de végétaux en quantité suffisante pour avoir un impact visuel significatif devrait être prévue en bordure de la rue;

ii) Lorsque prévu, les cases de stationnement devraient prioritairement être situées dans les cours latérales et arrière ou dans les cours latérales adjacentes à une rue. Dans tous les cas, elles doivent être visuellement isolées de la rue par des plantations;

jj) Les cours avant devront comprendre des aménagements paysagers;

kk) Des écrans de végétaux devront être implantés entre des fonctions et des usages différents;

ll) La préservation et l'amélioration des aménagements existants, qui possèdent une valeur esthétique ou paysagère, doivent être privilégiées au détriment de leur enlèvement;

mm) Les équipements mécaniques (climatisation, aération) devront être intégrés au bâtiment de façon à ne pas être visibles à partir de la voie de circulation.

Conservation d'arbres matures

nn) La coupe des arbres devra être justifiée pour des causes de santé ou de sécurité.

4.3 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones H-101, H-102, H-103, CH-101, P-101 et P-102 dans le cas de travaux de rénovation / transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure (agrandissement, ajout d'un étage, etc.)

4.3.1 Objectifs

a) Assurer la conservation des caractéristiques patrimoniales des bâtiments existants dans le noyau villageois ;

b) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation et d'agrandissement, qui modifient l'apparence du bâtiment, aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment principal ;

4.3.2 Critères d'évaluation

Implantation

a) La marge de recul avant devra être établie de manière à respecter l'alignement des bâtiments voisins et ne pas créer de discontinuité ;

b) Les agrandissements ne sont pas favorisés dans la cour avant, sauf s'ils contribuent à améliorer visuellement l'architecture du bâtiment ;

c) Le niveau du sol du terrain devra être comparable à celui des terrains adjacents ;

Volumétrie

d) L'agrandissement ou la transformation du bâtiment existant devra respecter une volumétrie respectueuse du secteur résidentiel environnant ;

e) L'agrandissement ou le surhaussement ne devra pas avoir pour effet de déséquilibrer les proportions d'ensemble de la construction ;

f) Le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être établi en fonction du niveau existant pour les bâtiments voisins.

g) La forme et la pente du toit devront être comparables à celles du bâtiment principal;

h) Un agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs.

Matériaux

i) Les couleurs des revêtements des toits devront être sobres et s'apparenter aux couleurs traditionnelles;
j) Les matériaux de revêtement extérieur devront s'apparenter à ceux utilisés pour les constructions traditionnelles. La brique et la pierre de maçonnerie seront également permises. Dans tous les cas, les couleurs proposées devront être sobres et s'harmoniser avec les constructions voisines;
k) Lorsqu'un revêtement à clin est utilisé, les coins du bâtiment devront être marqués par une planche cornière (ou son équivalent).

Ouvertures

l) L'obstruction des ouvertures existantes devra être évitée
m) Le contour des ouvertures devra être souligné de manière particulière;
n) La fenestration dominante devra être verticale;
o) Les portes de garage présentent des détails architecturaux et une couleur permettant de diminuer leur impact visuel.

Toiture

p) Si des lucarnes sont prévues sur le versant du toit qui donne sur la voie publique de circulation, il devra s'agir de lucarnes à pignon;
q) Les toits devront être à versants et la forme ainsi que la pente du toit devront être comparables à celles observées chez les bâtiments voisins d'intérêt patrimonial;
r) Le garde-corps des saillies (galerie, balcon, etc.) devra être ajouré. On favorisera le bois ou un matériau s'y apparentant.

Affichage

s) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu'elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
t) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;
u) Les enseignes composées de lettres détachées et de logos apposés directement sur le mur d'un bâtiment devraient être préférées aux panneaux d'affichage;
v) Sauf dans le cas d'un bâtiment commercial de grande superficie où sont regroupés plusieurs usages commerciaux différents, le message d'une enseigne détachée devrait être limité à l'identification de la raison sociale de l'établissement, incluant un logo;
w) La localisation d'une enseigne apposée sur le bâtiment devrait être liée à celle de l'établissement ou du service commercial annoncé, en ce sens qu'elle devrait être située sur un mur donnant sur l'établissement ou le service annoncé;
x) Les enseignes devraient préférablement être apposées sur le mur comportant l'entrée principale. Si des enseignes devaient être apposées sur un autre mur, elles devraient être limitées en nombre et en superficie;
y) Lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs établissements qui sont situés dans des locaux distincts, les enseignes de chaque établissement devraient avoir des dimensions et des superficies qui ne les démarquent pas des enseignes des autres établissements sauf dans le cas d'un établissement qui occupe une superficie de plancher qui est, de façon significative, supérieure à celle de la majorité des autres établissements;

z) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;

aa) Les enseignes d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces doivent avoir une implantation et un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;

bb) L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;

cc) Le nombre de couleurs utilisées sur une enseigne devrait être limité. Le recours à trop de couleurs peut amoindrir l'impact visuel de l'enseigne;

dd) L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

Aménagement des terrains

ee) Une bande de terrain gazonnée et garnie d'arbres et de végétaux en quantité suffisante pour avoir un impact visuel significatif devrait être prévue en bordure de la rue;

ff) Lorsque prévu, les cases de stationnement devraient prioritairement être situées dans les cours latérales et arrière ou dans les cours latérales adjacentes à une rue. Dans tous les cas, elles doivent être visuellement isolées de la rue par des plantations;

gg) Les cours avant devront comprendre des aménagements paysagers;

hh) Des écrans de végétaux devront être implantés entre des fonctions et des usages différents;

ii) La préservation et l'amélioration des aménagements existants, qui possèdent une valeur esthétique ou paysagère, doivent être privilégiées au détriment de leur enlèvement;

jj) Les équipements mécaniques (climatisation, aération) devront être intégrés au bâtiment de façon à ne pas être visibles à partir de la voie de circulation.

Conservation d'arbres matures

kk) La coupe des arbres devra être justifiée pour des causes de santé ou de sécurité.

4.4 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans les zones H-101, H-102, H-103, CH-101, P-101 et P-102 dans le cas de la construction ou de travaux de rénovation d'un bâtiment accessoire visible depuis la voie publique.

4.4.1 Objectifs

a) Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment accessoire aux caractéristiques dominantes du secteur d'implantation et des bâtiments existants ;

b) Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments ;

c) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment accessoire.

4.4.2 Critères d'évaluation

Matériaux

a) Les matériaux de revêtement extérieur et de toiture devront être similaires à ceux utilisés sur le bâtiment principal ;

b) Les portes de garage présentent des détails architecturaux et une couleur permettant de diminuer leur impact visuel.

Volumétrie

c) La volumétrie des bâtiments accessoires visibles depuis la voie publique devra s'harmoniser avec le cadre bâti existant.

Toiture

d) Les toits devront être à versants et la pente du toit devra être comparable à celles observées chez les bâtiments voisins ;

Conservation d'arbres matures

e) La coupe des arbres devra être justifiée pour des causes de santé ou de sécurité

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue dans les règlements normatifs de la municipalité de Saint-Simon.

5.2 Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

_____	_____
Simon Giard	Johanne Godin, DMA
Maire	Directrice générale et Greffière-trésorière

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement # 584-23 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, selon les dates suivantes :

Avis de motion donné le :	5 décembre 2023
Dépôt et présentation du projet de règlement :	5 décembre 2023
Adoption du premier projet de règlement :	5 décembre 2023
Transmission du premier projet à la MRC des Maskoutains :	7 décembre 2023
Avis public de l'assemblée de consultation :	19 décembre 2023
Assemblée publique de consultation :	9 janvier 2024
Adoption du règlement :	9 janvier 2024
Transmission du règlement à la MRC des Maskoutains :	10 janvier 2024
Émission du certificat de conformité de la MRC :	24 janvier 2024
Avis de l'entrée en vigueur du règlement :	29 janvier 2024
Transmission à la MRC du règlement et avis de la date entrée en vigueur	29 janvier 2024