PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX

RÈGLEMENT NUMÉRO 735-2024

Source photo :Gabriel Picard, n.d.

PIIA POUR LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX

Source photo :Gabriel Picard, n.d.

ÉQUIPE DE PROJET

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX
Francis Matte, Directeur général et greffier-trésorier
Claudine Fontaine, Directrice du Service d'urbanisme

ATELIER URBAIN
Charlotte Bodnar, urbaniste
Véronique Montpetit, urbaniste
Paula Galeano

Un courant fort Sainte-Croix

atelier urbain

SÉANCE ordinaire du conseil municipal de Sainte-Croix, M.R.C. de Lotbinière, tenue le 4e jour du mois de mars 2025 à 19 h 00, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle séance étaient présents :

LE MAIRE :
Monsieur Stéphane Dion

LES CONSEILLERS (ÈRES) :
Madame Mylène Neault
Monsieur Marc-Olivier Habel
Madame Mélanie Picard
Monsieur Alex Papineau
Madame Sophie Côté
Madame Carmen Demers

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QU'EN vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le conseil peut adopter un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ensemble ou une portion du territoire de la Municipalité;

ATTENDU QUE l'adoption d'un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale permet à la Municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation, particulièrement dans le secteur d'intérêt patrimonial du noyau villageois;

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Croix a élaboré, dans le cadre d'un processus participatif, un plan particulier d'urbanisme afin de planifier en détail le développement de son noyau villageois;

ATTENDU QUE le plan particulier d'urbanisme a été adopté à la séance régulière du 4 mars 2025;

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Croix assure la concordance de ses règlements d'urbanisme suite à l'adoption du Plan particulier d'urbanisme (PPU) en vertu de l'article 84 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné à la séance ordinaire du conseil municipal du 4 mars 2025;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 4 février 2025;

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le conseil a adopté le projet de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 735-2025 le 4 février 2025;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par madame la conseillère Mylène Neault, appuyé par monsieur le conseiller Alex Papineau ,et résolu unanimement;

QUE le présent règlement portant le numéro 735-2025 est adopté et que ce conseil ordonne et statue ainsi ce qu'il suit :

PRÉAMBULE

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) permet aux villes et municipalités de régir par des normes et critères les opérations cadastrales, les nouvelles constructions, les agrandissements, les modifications apportées aux façades et l'aménagement extérieur de propriétés. Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est donc un des outils prévus par la Loi pour favoriser des constructions harmonieuses avec leur environnement.

Depuis la modification de la Loi pour permettre les PIIA dans les années 1980, plusieurs villes et municipalités au Québec se sont dotées de cet outil pour préserver et mettre en valeur les secteurs patrimoniaux, mais aussi pour assurer une intégration architecturale harmonieuse dans certains secteurs. Utilisé dans pratiquement tous les milieux d'intérêt patrimonial, le PIIA est maintenant un instrument d'urbanisme incontournable offrant un encadrement adapté et souple tout en assurant un niveau de qualité cohérent des constructions et aménagements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES 8
SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 8
ARTICLE 1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 8
ARTICLE 1.1.2 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS 8
ARTICLE 1.1.3 PORTÉE DU RÈGLEMENT 8
ARTICLE 1.1.4 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE 8
ARTICLE 1.1.5 SECTEURS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT 8
ARTICLE 1.1.6 BUT DU RÈGLEMENT 8
SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 9
ARTICLE 1.2.1 MUNICIPALITÉ 9
ARTICLE 1.2.2 DIVISION DU TEXTE 9
ARTICLE 1.2.3 ANNEXES 9
ARTICLE 1.2.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE 9
ARTICLE 1.2.5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES, DES FIGURES ET DES ILLUSTRATIONS 9
ARTICLE 1.2.6 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION 10
ARTICLE 1.2.7 INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI 10
ARTICLE 1.2.8 TERMINOLOGIE 10
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 11
SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11
ARTICLE 2.1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 11
ARTICLE 2.1.2 MODALITÉS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS 11
ARTICLE 2.1.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS 11

CHAPITRE 3. PROCÉDURE ET CONTENU D'UNE DEMANDE 12
SECTION 3.1 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE PIIA 12
ARTICLE 3.1.1 INTENTIONS 12
ARTICLE 3.1.2 DÉPÔT DU PIIA 12
ARTICLE 3.1.3 TRANSMISSION DU PIIA AU CCU 12
ARTICLE 3.1.4 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CCU 12
ARTICLE 3.1.5 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CONSEIL 12
ARTICLE 3.1.6 MODIFICATION DU PIIA 12
SECTION 3.2 CONTENU D'UNE DEMANDE DE PIIA 14
ARTICLE 3.2.1 CONTENU MINIMAL POUR UNE DEMANDE DE PIIA 14
ARTICLE 3.2.2 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR UNE DEMANDE DE PIIA VISANT LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ASSUJETTI 14
CHAPITRE 4. NOYAU VILLAGEOIS 16
SECTION 4.1 INTENTIONS 16
SECTION 4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES 16
ARTICLE 4.2.1 TRAVAUX ASSUJETTIS 16
ARTICLE 4.2.2 INTENTIONS DU CONTRÔLE DISCRÉTIONNAIRE DANS LE NOYAU VILLAGEOIS 16
ARTICLE 4.2.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES 17
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES 28
ARTICLE 5.2.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 28

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1. PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PIIA 13

FIGURE 2. DOCUMENTS EXIGIBLES 14

FIGURE 3. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DES CRITÈRES A, B ET C DE L'OBJECTIF 1 17

FIGURE 4. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DES CRITÈRES A ET B DE L'OBJECTIF 2 18

FIGURE 5. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DU CRITÈRE C DE L'OBJECTIF 2 19

FIGURE 6. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DU CRITÈRE F DE L'OBJECTIF 2 20

FIGURE 7. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DU CRITÈRE G DE L'OBJECTIF 2 20

FIGURE 8. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DES CRITÈRES A ET B DE L'OBJECTIF 3 21

FIGURE 9. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DES CRITÈRES C ET D DE L'OBJECTIF 3 22

FIGURE 10. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DES CRITÈRES A ET B DE L'OBJECTIF 5 24

FIGURE 11. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DES CRITÈRES C ET D DE L'OBJECTIF 5 25

FIGURE 12. NOYAU VILLAGEOIS | REPRÉSENTATION VISUELLE DES CRITÈRES DE L'OBJECTIF 6 26

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

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 numéro 735-2025 de la Municipalité de Sainte-Croix ».

ARTICLE 1.1.2 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Croix, sous réserve des dispositions du présent règlement. 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 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Toute construction, tout lot, toute rue et toute opération cadastrale doivent être conformes au présent règlement.

Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

ARTICLE 1.1.4 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et tiret par tiret.

Dans le cas ou une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

ARTICLE 1.1.5 SECTEURS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des propriétés, sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Croix, dans le secteur suivant :

1° Le noyau villageois;

Ce secteur est identifié à l'Annexe A.

De plus, les bâtiments d'intérêt patrimonial, auxquels certaines normes spécifiques s'appliquent, sont répertoriés à l'Annexe B.

ARTICLE 1.1.6 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Municipalité de Sainte-Croix un meilleur contrôle qualificatif sur certains projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur implantation, architecture et aménagements paysagers.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.2.1 MUNICIPALITÉ

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Sainte-Croix.

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 et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

CHAPITRE #
SECTION #.#
ARTICLE #.#.#
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-Paragraphe
- Tiret

ARTICLE 1.2.3 ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

1° Annexe A : Plan de localisation des secteurs visés;

2° Annexe B : Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial.

ARTICLE 1.2.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité, les dispositions du Règlement de zonage ont préséance.

Les interprétations suivantes sont applicables :

1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

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° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;

5° 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;

6° 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;

7° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI).

ARTICLE 1.2.5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES, DES FIGURES ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

ARTICLE 1.2.6 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, 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 toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, 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 le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;

5° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 1.2.7 INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI

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

Dans le cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

ARTICLE 1.2.8 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le règlement de régie interne en vigueur.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2.1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 2.1.2 MODALITÉS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement, des permis de construction et des certificats d'autorisation sont définies au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 2.1.3 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 sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Sainte-Croix.

CHAPITRE 3. PROCÉDURE ET CONTENU D'UNE DEMANDE

SECTION 3.1 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE PIIA

ARTICLE 3.1.1 INTENTIONS

Pour les travaux identifiés présent règlement, une recommandation du projet par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) ainsi que son approbation par le conseil municipal devront être réalisées préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation. Il appartient donc au conseil d'accepter ou refuser la demande à la suite de l'analyse des critères et à la réception de l'avis du CCU.

Les critères d'évaluation du projet sont ainsi présentés au présent règlement et permettent aux instances de la Municipalité d'évaluer si le projet répond aux objectifs et de formuler des recommandations favorisant la conformité des interventions souhaitée à ceux-ci.

ARTICLE 3.1.2 DÉPÔT DU PIIA

Toute demande relative à un PIIA doit être transmise au fonctionnaire désigné.

Si les renseignements et documents déposés en appuis à la demande sont incomplets ou insuffisants par rapport aux exigences du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit informer le requérant des éléments requis pour que le dossier soit complet.

ARTICLE 3.1.3 TRANSMISSION DU PIIA AU CCU

Lorsque la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents requis par le présent règlement, le fonctionnaire désigné le transmet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

ARTICLE 3.1.4 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CCU

Suite à la réception de la demande, le CCU procède à l'étude du projet et transmet ses recommandations au conseil.

ARTICLE 3.1.5 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CONSEIL

À la suite de la réception des recommandations du CCU, le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA.

1° L'approbation du conseil peut prévoir l'obligation pour le requérant :

a) De prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

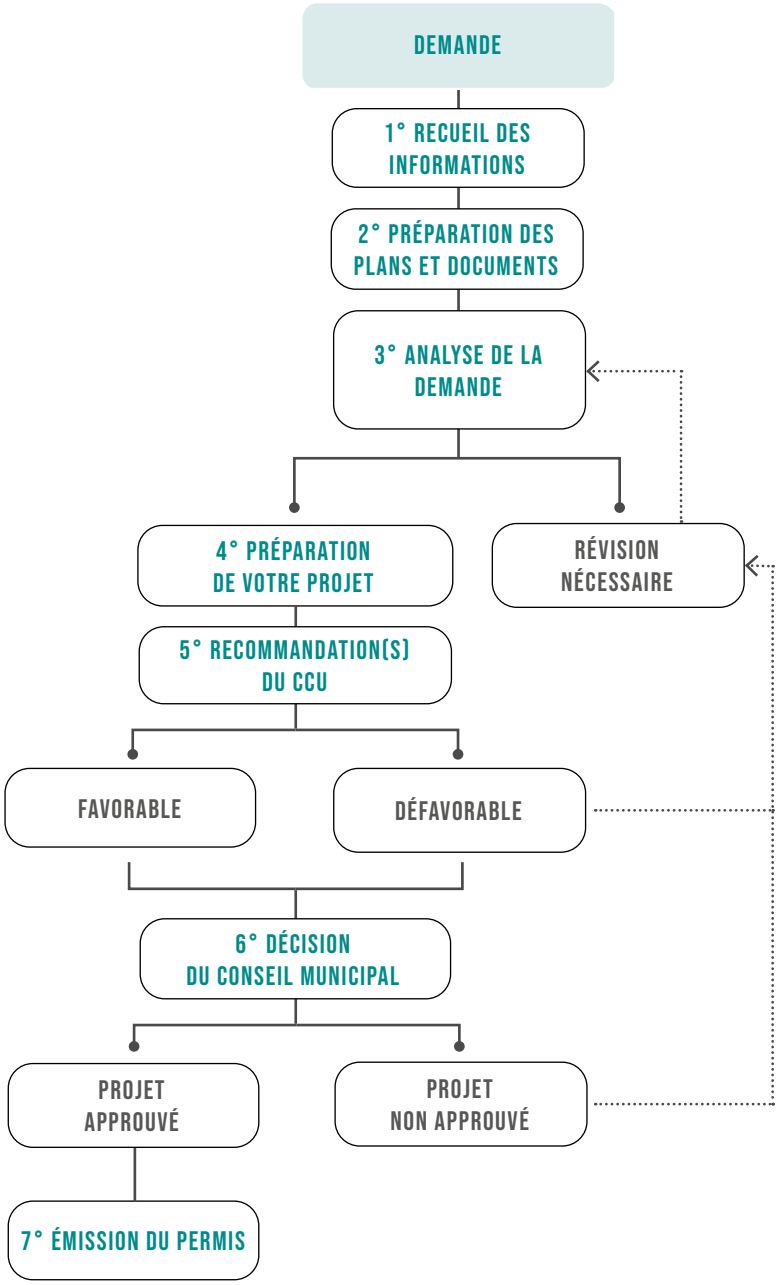
b) De réaliser le projet dans un délai fixé;

c) De fournir des garanties financières.

ARTICLE 3.1.6 MODIFICATION DU PIIA

Toute personne qui désire modifier un PIIA déjà approuvé par le conseil doit suivre les mêmes étapes que celles prévues par le présent règlement pour l'approbation d'un nouveau PIIA.

FIGURE 1. Procédure de traitement d'une demande de PIIA



1° RECUEILLE DES INFORMATIONS

Le service de l'urbanisme de la Municipalité sera présent pour vous guider à travers les objectifs et critères du Règlement sur les PIIA applicable à votre projet. Pour que votre projet soit analysé, l'ensemble de la réglementation municipale devra être respecté.

2° PRÉPARATION DES PLANS ET DOCUMENTS

Des plans de l'état actuel et projeté vous seront demandés en plus d'études et documents spécifiques. L'intervention de spécialistes en aménagement comme un.e architecte, un.e ingénieur.e ou un.e spécialiste en composantes architecturales patrimoniales peuvent vous aider à concrétiser votre projet.

3° ANALYSE DE LA DEMANDE

Lorsque l'ensemble des documents demandés seront déposés, le service de l'urbanisme évaluera votre projet en lien avec la conformité du Règlement sur les PIIA applicables à votre projet ainsi qu'aux autres règlements municipaux.

4° PRÉPARATION DE VOTRE PROJET POUR LA RÉUNION TENUE PAR LE CCU

Une analyse de votre projet sera effectuée par le Service de l'urbanisme et en fera la préparation lors de la réunion tenue par le CCU.

5° RECOMMANDATION(S) DU CCU

Le CCU analyse le projet selon les objectifs et critères du Règlement sur les PIIA et transmet sa recommandation (favorable ou non) ainsi que ses conditions, s'il y a lieu, au conseil municipal.

6° DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suivant la recommandation du CCU, le conseil municipal approuve ou refuse le projet. À noter que l'approbation peut être accompagné d'une ou plusieurs conditions.

7° ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'approbation de votre projet par le conseil municipal, le permis ou le certificat d'autorisation pourra être délivré. Dans le cas où des documents supplémentaires sont requis, un délai vous sera accordé pour les fournir.

SECTION 3.2 CONTENU D'UNE DEMANDE DE PIIA

ARTICLE 3.2.1 CONTENU MINIMAL POUR UNE DEMANDE DE PIIA

En plus des documents exigés au Règlement sur les permis et certificats en vigueur, toute demande d'approbation d'un PIIA doit être présentée en deux copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

1° Une déclaration incluant :

a) Les noms, prénoms et domiciles du requérant et, s'il est différent, du propriétaire;

b) Les noms, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;

c) Une description des travaux prévus;

d) Une évaluation préliminaire des coûts prévus;

2° Un plan et un certificat de localisation. À défaut un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre peut remplacer le plan de localisation.

ARTICLE 3.2.2 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR UNE DEMANDE DE PIIA VISANT LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ASSUJETTI

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le Règlement sur les permis et certificats, les documents et plans suivants en version papier ou numérique (format PDF) peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement, selon la nature des travaux indiqué à la Figure 2.

FIGURE 2. Documents exigibles

	Types de travaux						
Documents requis[1]	**Nouvelle construction**	**Agrandissement**	**Rénovation**	**Bâtiment accessoire**	**Affichage**	**Aménagement et réaménagement d'un stationnement**	**Lotissement**
Plan d'implantation	✓	✓		✓	✓		
Plan des aménagements extérieurs	✓	✓				✓	
Plan des élévations	✓	✓	✓	✓			
Simulations visuelles 3D en couleur							
Échantillons des matériaux	✓	✓	✓	✓	✓		
Photos de l'immeuble existant		✓	✓		✓		
Photos des immeubles du secteur	✓	✓	✓		✓		
Plans et esquisses de l'enseigne					✓		
Plans du projet de lotissement							✓

✓ : travaux assujettis au Règlement sur les PIIA

Note 1 : Tout autre document ou renseignement jugé nécessaire pour l'analyse de la demande peut être exigé.

1° Le plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre doit indiquer les éléments suivants :

a) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;

b) L'identification cadastrale, les dimensions et les superficies du ou des terrains;

c) La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment existant et projeté ainsi que des agrandissements et des bâtiments complémentaires et accessoires localisés sur le même terrain, s'il y a lieu;

d) Le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;

e) Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.), s'il y a lieu;

f) La distance entre tout cours d'eau et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;

g) Les services publics existants, ou l'implantation de l'installation septique prévue et du puits d'eau potable selon le cas;

h) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;

2° Le plan des aménagements extérieurs préparé par un arpenteur-géomètre ou par un autre professionnel doit indiquer les éléments suivants :

a) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;

b) L'aménagement du terrain incluant le déboisement projeté pour les aires de stationnement, les voies de circulation, des luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;

c) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;

3° Le plan des élévations doit indiquer les éléments suivants :

a) Des élévations en couleur et à l'échelle détaillées de toutes les façades des bâtiments projetés;

b) Spécifier les différents matériaux utilisés sur ainis que leurs propositions respective pour chacune des façades des bâtiments projetés;

4° La simulation visuelle en couleur doit indiquer les éléments suivants :

a) Un montage de photos en couleur et à l'échelle, comprenant l'élévation du nouveau bâtiment proposé au centre et au moins les bâtiments voisins existants de part et d'autre du nouveau bâtiment;

5° Les photos de l'immeuble existant ainsi que les photos des immeubles du secteur font référence à ce qui suit :

a) Une série de photographies du terrain et de tout bâtiment existant sur le terrain, afin de montrer l'état naturel du site et les éléments architecturaux dominants;

6° Un plan et esquisse de l'enseigne doit indiquer les éléments suivants :

a) Les dimensions de l'enseigne et, le cas échéant, de son support;

b) Le contenu et le design de l'enseigne;

c) Les matériaux utilisés pour l'enseigne et, le cas échéant, pour son support;

d) Les matériaux utilisés, leur couleurs respectives et le détail des systèmes d'encrage;

e) La localisation et les dimensions de l'emprise au sol de l'enseigne et de son support;

f) Les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté et l'emprise de l'enseigne;

g) Une série de photographies en couleur de la partie du terrain ou de la façade sur laquelle l'enseigne sera installée ou modifiée, afin de montrer le contexte d'insertion.

CHAPITRE 4. NOYAU VILLAGEOIS

SECTION 4.1 INTENTIONS

Le PIIA permet une souplesse dans l'évaluation de la qualité des interventions que les normes d'autres règlements d'urbanisme ne permettent pas. Le présent règlement vise donc à :

1° Protéger le patrimoine architectural : Le noyau villageois est constitué d'une diversité de bâtiments à caractère patrimonial ou historique. Afin de conserver cette signature, les travaux devront favoriser le retour et la restauration des compostantes d'origine de ces bâtiments. D'ailleurs, les bâtiments ayant des composantes ou un esthétisme particulier rappelant la signature architecturale du noyau villageois sont également visés;

2° Favoriser une intégration de qualité des nouvelles constructions dans le noyau villageois : La construction d'un bâtiment neuf ou l'agrandissement d'un bâtiment existant doit s'intéger de manière harmonieuse à la signature du noyau villageois.

SECTION 4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

ARTICLE 4.2.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

Dans le noyau villageois identifié à l'Annexe A, la délivrance de tout permis ou certificat d'autorisation est assujettie à une approbation selon les dispositions du présent règlement dans les cas suivants :

1° Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;

2° Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, accessoire ou complémentaire;

3° Tout projet de rénovation impliquant le changement de matériaux d'une façade principale ou latérale d'un bâtiment principal, accessoire ou complémentaire;

4° Toute installation ou modification d'une enseigne permanente.

ARTICLE 4.2.2 INTENTIONS DU CONTRÔLE DISCRÉTIONNAIRE DANS LE NOYAU VILLAGEOIS

Les dispositions du présent chapitre visent principalement à contrôler les éléments suivants localisés dans le noyau villageois afin d'évaluer la performance des projets de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant :

1° les modifications aux façades principales des bâtiments principaux, accessoires ou complémentaires;

2° les nouvelles constructions et les agrandissements apportés aux bâtiments principaux, accessoires ou complémentaires;

3° les modifications d'enseignes.

Source photo : Pierre Lahoud 2016

ARTICLE 4.2.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute analyse d'un projet assujetti dans le noyau villageois doit se faire en s'appuyant sur les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1. ASSURER UNE IMPLANTATION RESPECTUEUSE DU TISSU URBAIN EXISTANT.

CRITÈRE A) L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT RESPECTE LA TRAME URBAINE ORIGINELLE ET RESPECTE L'ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, TOUT EN FAVORISANT UNE IMPLANTATION EN RETRAIT DE LA RUE.

CRITÈRE B) LA FORME, LA VOLUMÉTRIE ET LA HAUTEUR DU BÂTIMENT S'INTÈGRENT DANS LE MILIEU ENVIRONNANT.

CRITÈRE C) TOUT AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION APPORTÉ À UN BÂTIMENT PRINCIPAL, ACCESSOIRE OU COMPLÉMENTAIRE PERMET LE MAINTIEN OU L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES FAÇADES.

CRITÈRE D) LES FAÇADES PRINCIPALES SONT ORIENTÉES VERS LA RUE PRINCIPALE.

CRITÈRE E) LORSQU'UN BÂTIMENT EST SITUÉ SUR UN TERRAIN D'ANGLE DONNANT SUR LA RUE PRINCIPALE, L'IMPLANTATION FAVORISE L'ORIENTATION DE LA FAÇADE PRINCIPALE VERS CETTE RUE.

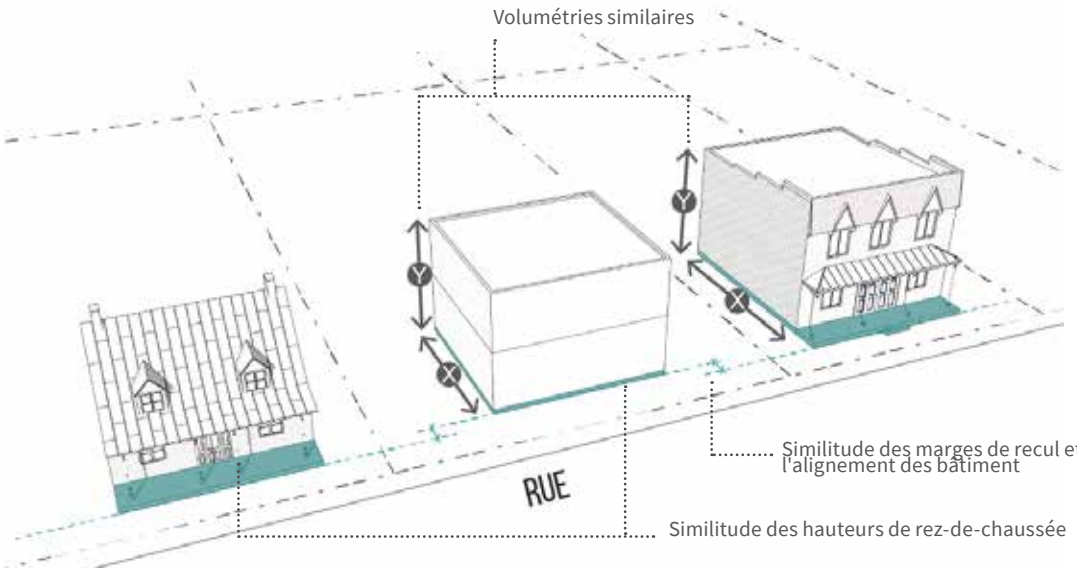


FIGURE 3. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères A, B et C de l'objectif 1

OBJECTIF 2. CONTRIBUER AU MAINTIEN ET À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI.

CRITÈRE A) L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT S'EFFECTUE PRÉFÉRABLEMENT SUR LES FAÇADES LATÉRALES OU ARRIÈRE.

CRITÈRE B) L'AGRANDISSEMENT RESPECTE LE VOLUME DU CORPS PRINCIPAL DU BÂTIMENT. LE VOLUME DES AGRANDISSEMENTS N'EXCÈDE PAS LE VOLUME DU CORPS PRINCIPAL DU BÂTIMENT ET LA LISIBILITÉ DU CORPS PRINCIPAL EST SAUVEGARDÉE.

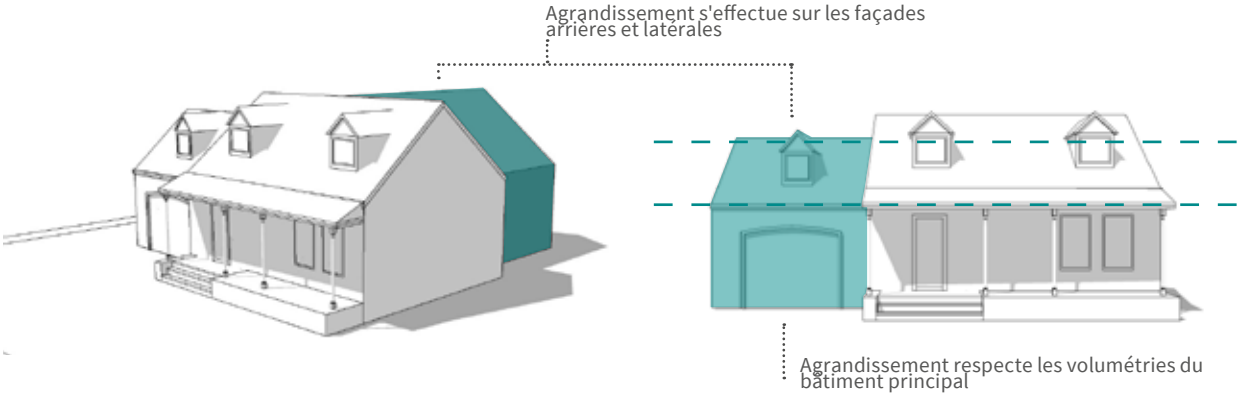


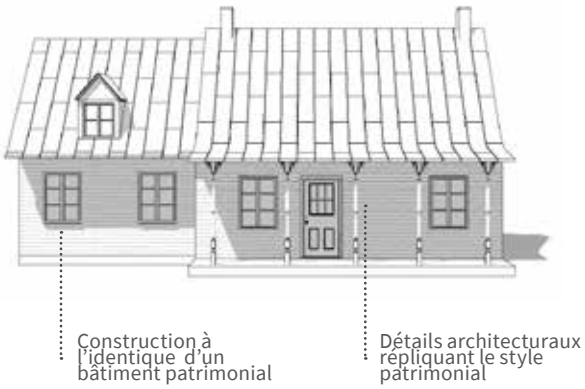
FIGURE 4. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères A et B de l'objectif 2

CRITÈRE C) LE NOUVEAU BÂTIMENT REPREND LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES DU SECTEUR.

Caractéristiques architecturales patrimoniales du secteur pouvant être réinterprétées (liste non exhaustive) :

- (A) Toiture à deux versants
- (B) Pourcentage de fenestration
- (C) Couronnement
- (D) Brique
- (E) Contraste des couleurs
- (F) Balcon à l'étage
- (G) Galerie avant
- (H) Forme rectiligne
- (I) Porte principale en façade

À éviter



À favoriser

Réinterpréations contemporaines des caractéristiques patrimoniales du secteur

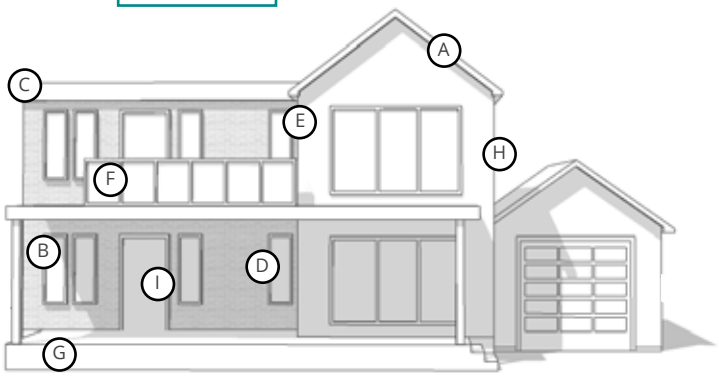


FIGURE 5. Noyau villageois | Représentation visuelle du critère C de l'objectif 2

CRITÈRE D) LE PROJET PROPOSE OU PROLONGE UN PLAN RECTANGULAIRE DONT LA FAÇADE PRINCIPALE, DONNANT SUR LA RUE PRINCIPALE, EST LA PLUS LONGUE.

CRITÈRE E) LES FAÇADES PRINCIPALES SONT ANIMÉES PAR DES AVANCÉES ET DES RECULS.

CRITÈRE F) LE BÂTIMENT A UN TOIT EN PENTE, UN TOIT EN CROUPE, UN TOIT À DEUX VERSANTS OU UN TOIT EN MANSARDE.

Toit en pente

Toit en croupe

Toit mansardé

Toit aménagé avec lucarnes

FIGURE 6. Noyau villageois | Représentation visuelle du critère F de l'objectif 2

CRITÈRE G) LE PROJET FAVORISE LES LUCARNES À PIGNONS, LUCARNES-PIGNONS ET LUCARNES À CROUPE OU S'EN INSPIRE.

Lucarne à pignons | Lucarne pendante | Lucarne-pignons | Lucarne à croupe

FIGURE 7. Noyau villageois | Représentation visuelle du critère G de l'objectif 2

OBJECTIF 3. VEILLER À LA CONSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES D'UN BÂTIMENT EXISTANT.

CRITÈRE A) LES TRAVAUX SUR UN BÂTIMENT PATRIMONIAL VISENT À MAINTENIR OU AMÉLIORER SA QUALITÉ ARCHITECTURALE, NOTAMMENT EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE RESTAURATION OU, À DÉFAUT, EN PROPOSANT UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE HAUTE QUALITÉ.

CRITÈRE B) LES MODIFICATIONS EN FAÇADE PRINCIPALE DU CORPS D'ORIGINE DU BÂTIMENT PATRIMONIAL ONT POUR EFFET DE CONSERVER SES COMPOSANTES ARCHITECTURALES TYPIQQUES ET RESPECTENT LA FORME ET LES DIMENSIONS DE CES COMPOSANTES D'ORIGINES.

FIGURE 8. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères A et B de l'objectif 3

CRITÈRE C) LE TRAITEMENT DE TOUT AGRANDISSEMENT REPREND LE STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT D'ORIGINE OU RÉINTERPRÈTE LES COMPOSANTES DU STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT D'ORIGINE.

CRITÈRE D) L'AGRANDISSEMENT EST MET EN VALEUR LE CORPS D'ORIGINE DU BÂTIMENT PATRIMONIAL PAR SON VOLUME PRPORTIONNEL ET SON IMPLANTATION EN RETRAIT.

Exemple de compostantes architecturales typiques réinterprétées pour l'agrandissement :

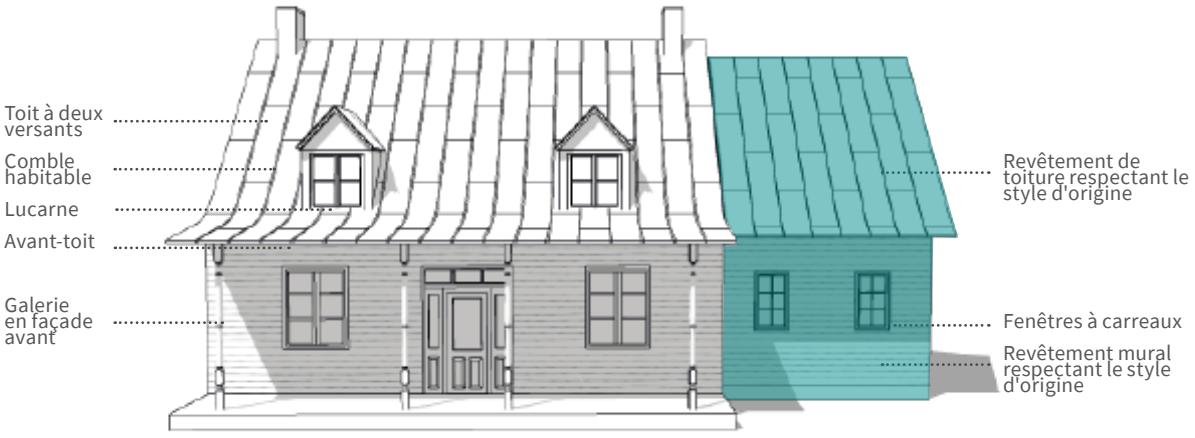


FIGURE 9. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères C et D de l'objectif 3

OBJECTIF 4. PROPOSER UNE PALETTE DE MATÉRIAUX SIMPLIFIÉE ET INSPIRÉE DES PRATIQUES LOCALES.

CRITÈRE A) POUR TOUS LES BÂTIMENTS INCLUANT LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX, TOUS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT ACTUELLEMENT INSTALLÉS ET DEVANT ÊTRE REMPLACÉS PEUVENT ÊTRE SÉLECTIONNÉS COMME MATÉRIAUX DE REMPLACEMENT.

CRITÈRE B) POUR LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX, SEULS LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT D'ORIGINE ET LES MATÉRIAUX NATURELS, COMME LE BOIS, LA PIERRE ET LA BRIQUE, SONT PERMIS.

CRITÈRE C) UN MAXIMUM DE TROIS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR EST UTILISÉ EN FAÇADE PRINCIPALE.

CRITÈRE D) LE BARDEAU OU LA TÔLE ARCHITECTURALE EST FAVORISÉ POUR LE TRAITEMENT DES TOITURES.

OBJECTIF 5. FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN QUI PRÉSERVENT LES ESPACES VERTS ET LES ARBRES MATURES ET QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS.

CRITÈRE A) LE PROJET PERMET LA CONSERVATION D'UN MAXIMUM DU COUVERT VÉGÉTAL EXISTANT, NOTAMMENT LES ARBRES MATURES OU, LE CAS ÉCHÉANT, PERMET UNE VÉGÉTALISATION DU TERRAIN PAR DE NOUVELLES PLANTATIONS.

CRITÈRE B) L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ ASSURE UN TERRAIN INTÉRESSANT À TRAVERS LES SAISONS.

Aménagment paysager de qualité et diversifié :

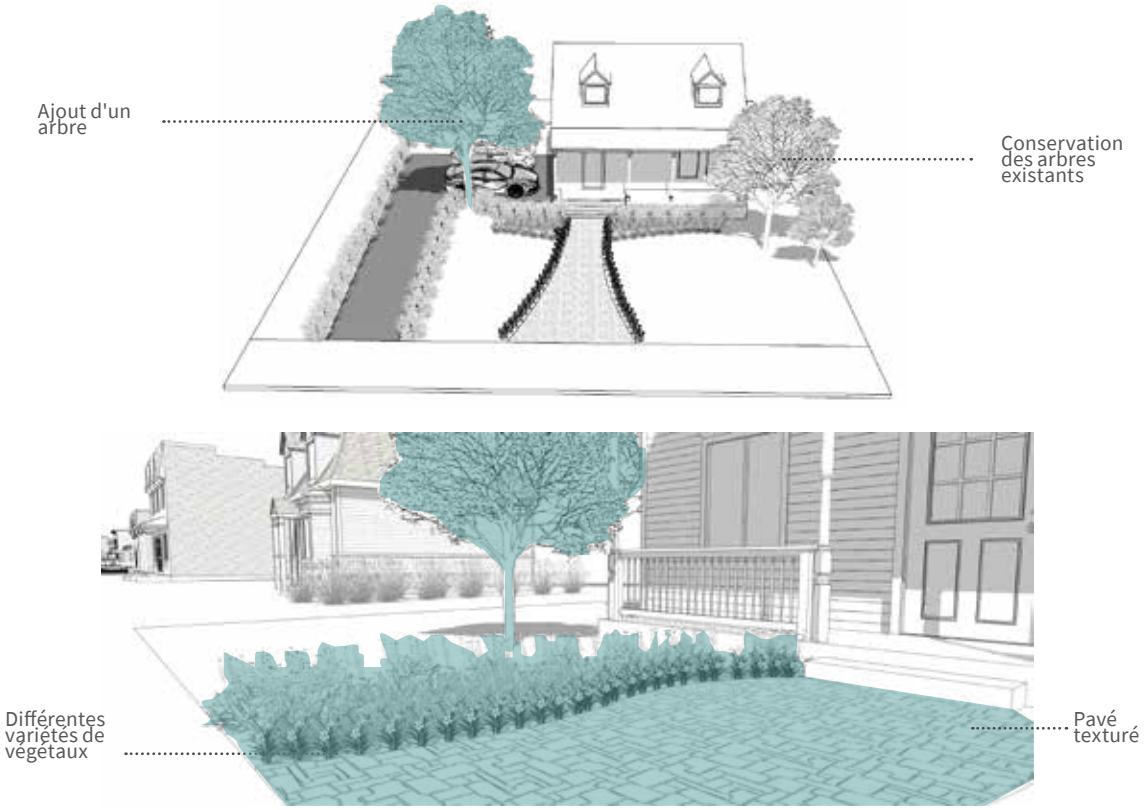


FIGURE 10. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères A et B de l'objectif 5

CRITÈRE C) UNE BANDE VÉGÉTALISÉE, COMPRENANT DES ARBUSTES ET DES ARBRES, SÉPARE LE DOMAINE PUBLIC DE TOUTE AIRE DE STATIONNEMENT ET PERMET D'EN MINIMISER L'IMPACT VISUEL.

CRITÈRE D) TOUTE AIRE DE STATIONNEMENT SE SITUE EN COURS LATÉRALES OU ARRIÈRE. LORSQU'ELLE NE PEUT ÊTRE AILLEURS QU'EN COURS AVANT, L'AIRE DE STATIONNEMENT NE SE SITUE PAS ENTRE LA RUE PRINCIPALE ET LE BÂTIMENT PRINCIPAL.

CRITÈRE E) LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, TECHNIQUES OU LIÉS AUX RÉSEAUX D'UTILITÉS PUBLIQUES SONT ENTERRÉS LORSQUE POSSIBLE OU, À DÉFAUT, ILS SONT CAMOUFLÉS PAR UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER.

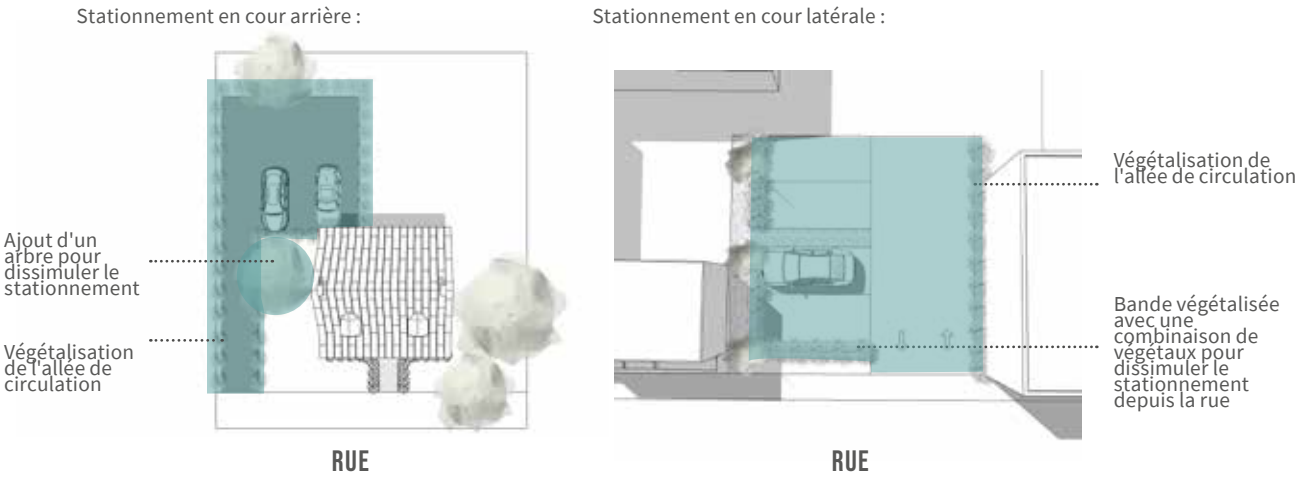


FIGURE 11. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères C et D de l'objectif 5

OBJECTIF 6. PRÉVOIR UN ÉCLAIRAGE QUI MET EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET QUI CONTRIBUE À LA SIGNATURE DU PROJET.

CRITÈRE A) L'ÉCLAIRAGE PERMET DE GARANTIR LA SÉCURITÉ DES USAGERS, TOUT EN ÉVITANT D'ÉBLOUIR LES AUTOMOBILISTES, LES PIÉTONS OU LES LOGEMENTS AVOISINANTS.

CRITÈRE B) L'ÉCLAIRAGE DOIT ÊTRE DIRIGÉ VERS LE BAS ET ÉVITE DE CONTRIBUER À LA POLLUTION LUMINEUSE.

CRITÈRE C) L'ÉQUIPEMENT D'ÉCLAIRAGE S'INTÈGRE À L'ARCHITECTURE ET À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET CONTRIBUE À LES METTRE EN VALEUR.

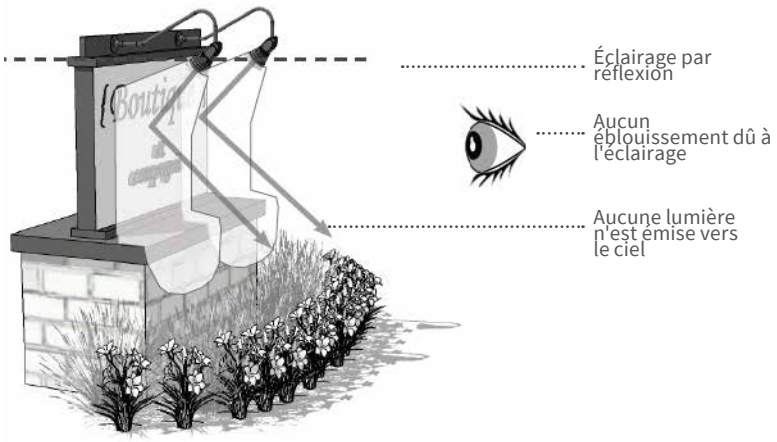


FIGURE 12. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères de l'objectif 6

OBJECTIF 7. ASSURER UNE INTÉGRATION COHÉRENTE DES ENSEIGNES ET DE L'AFFICHAGE AVEC LE MILIEU.

CRITÈRE A) L'AFFICHAGE RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT. LE SUPPORT, LA FORME, LA COULEUR ET LE GRAPHISME DE L'ENSEIGNE SONT COMPATIBLES AVEC LE STYLE ARCHITECTURAL ET LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DU BÂTIMENT.

CRITÈRE B) L'AFFICHAGE, S'IL EST DÉTACHÉ DU BÂTIMENT, S'INTÈGRE À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU TERRAIN ET DE LA RUE PRINCIPALE.

CRITÈRE C) L'AFFICHAGE EST LOCALISÉ AFIN DE RESPECTER LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT ET DU PAYSAGE DE LA RUE PRINCIPALE TOUT EN CONSERVANT DES PROPORTIONS À ÉCHELLE HUMAINE.

CRITÈRE D) TOUT AFFICHAGE COMMERCIAL DÉTACHÉ OU ATTACHÉ DU BÂTIMENT EST DE HAUTEUR ÉQUIVALENTE OU MOINDRE À CELLE DU REZ-DE-CHAUSSÉE DU BÂTIMENT PRINCIPAL. DANS LE CAS OÙ LE BÂTIMENT COMPORTE PLUS D'UN ÉTAGE, L'AFFICHAGE EST PRÉFÉRABLEMENT LOCALISÉ SOUS LES OUVERTURES DE L'ÉTAGE SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE CE BÂTIMENT.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONSFINALES

ARTICLE 5.2.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____ _____

Francis Matte, Greffier-trésorier Stéphane Dion, Maire

Projet de règlement adopté le 4 février 2025

Avis de motion donné le 4 février 2025

Règlement adopté le 4 mars 2025

Règlement entré en vigueur le _____

Copie certifiée par : _____ le _____

Greffier- trésorier

Modifications		**Modifications**	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

ANNEXE A
PLAN DE LOCALISATION DES SECTEURS VISÉS

ANNEXE A
PLAN DE LOCALISATION DES SECTEURS VISÉS PAR LE PIIA

CARTE DE LOCALISATION

Périmètre urbain de la municipalité de Sainte-Croix

Territoire applicable au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

0 200 400 m

Version : Avril 2024

ANNEXE B
LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

ANNEXE B
LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL VISÉS PAR LE PIIA

	Identification	Adresse civique	Usage	Date de construction estimée	Statut particulier	Valeur patrimoniale attribuée
1	Maison mansardé	6144-46, rue Principale	Fonction résidentielle	vers 1820	Inventorié, sans statut	Moyenne
2	Maison d'influence Second Empire	6271, rue Principale	Fonction résidentielle	après 1875 – avant 1920	Inventorié, sans statut	Supérieure
3	Ancien bureau d'enregistrement de comté de Lotbinière	6296, rue Principale	Services et institutions	1914	Inventorié, sans statut	Supérieure
4	Centre paroissial	6310, rue Principale	Services et institutions	Non datée	Sans statut	Bonne/Forte
5	Église de Sainte-Croix	6319, rue Principale	Services et institutions	1911 – 1915	Immeuble patrimonial cité	Exceptionnelle
6	Couvent de Sainte-Croix	6328, rue Principale	Services et institutions	1886	Inventorié, sans statut	Supérieure
7	Maison néo-Queen Anne	6365, rue Principale	Fonction résidentielle	1898	Inventorié, sans statut	Supérieure
8	Maison éclectique victorienne	6390, rue Principale	Fonction résidentielle	vers 1909	Inventorié, sans statut	Supérieure
9	Maison vernaculaire	6405, rue Principale	Fonction résidentielle	vers 1910	Inventorié, sans statut	Moyenne

Sainte-Croix