MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 1300-2020

Entrée en vigueur le 16 septembre 2020

Codification administrative

La codification administrative comprend le texte du règlement d'origine en y intégrant les modifications apportées par les règlements modificateurs indiqués dans l'historique règlementaire. La codification administrative n'a pas de valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Municipalité et signées par la mairesse et le directeur général et secrétaire-trésorier.

Historique règlementaire

Numéro du règlement	**Article du règlement**	**Avis de motion**	**Entrée en vigueur**
1418-2024	Art. 2.1.2	2 avril 2024	29 mai 2024
1473-2026	Art. 2.2.1, 2.2.2 et section 3.6 (388-25 – SADR)	5 mai 2026	25 juin 2026

Table des matières

Page

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1.1 Titre et numéro du règlement 1
1.1.2 Territoire assujetti 1
1.1.3 Validité 1
1.1.4 Interrelation entre les règlements d'urbanisme 1
1.1.5 Autres lois et règlements 1

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

1.2.1 Principes généraux d'interprétation 2
1.2.2 Unité de mesure 2
1.2.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 2
1.2.4 Numérotation 2
1.2.5 Terminologie 2

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

1.3.1 Administration et application du règlement 3
1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 3

CHAPITRE 2 LES PROCÉDURES 4

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4

2.1.1 Demandes de permis et de certificats assujetties 4
2.1.2 Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale 4

2.2 CONTENU DE LA DEMANDE 4

2.2.1 Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA 4
2.2.2 Abrogé 7

2.3 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE 8

2.3.1 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme 8
2.3.2 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme 8
2.3.3 Décision du conseil municipal 8
2.3.4 Modifications aux plans et documents 9
2.3.5 Délivrance du permis ou d'un certificat 9

CHAPITRE 3 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA 10

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10

3.1.1 Évaluation des plans 10

3.2 « VIEUX-SECTEUR » DU VILLAGE DE SAINTE-SOPHIE 10

3.2.1 Territoire assujetti 10
3.2.2 Principales caractéristiques 10
3.2.3 Buts et intentions d'aménagement 11
3.2.4 Implantation 11
3.2.5 Architecture 11
3.2.6 Affichage 13
3.2.7 Aménagement de terrain 14

3.3 ROUTE 158 À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 15

3.3.1 Territoire assujetti 15
3.3.2 Principales caractéristiques 16
3.3.3 Buts et intentions d'aménagement 16
3.3.4 Implantation 16
3.3.5 Architecture 17
3.3.6 Affichage 18
3.3.7 Aménagement de terrain 19

3.4 SECTEUR DE LA RUE DE NEW GLASGOW 20

3.4.1 Territoire assujetti 20
3.4.2 Principales caractéristiques 20
3.4.3 Buts et intentions d'aménagement 21
3.4.4 Implantation 21
3.4.5 Architecture 22
3.4.6 Affichage 23
3.4.7 Aménagement de terrain 24

3.5 ZONES INDUSTRIELLES « IND » 26

3.5.1 Territoire assujetti 26
3.5.2 Buts et intentions d'aménagement 26
3.5.3 Implantation 26
3.5.4 Architecture 26
3.5.5 Affichage 27
3.5.6 Aménagement de terrain 27

3.6 ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ 29

Abrogé

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS FINALES 32

4.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS 32

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR 32

LISTE DES ANNEXES

Annexe A : « Vieux-secteur » du village de Sainte-Sophie et Secteur de la rue de New Glasgow
Annexe B : Plan historique de New Glasgow

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 Gabarit d'un nouveau bâtiment 13
Illustration 2 Aménagement d'une aire de stationnement.....15
Illustration 3 Traitement architectural de qualité 18
Illustration 4 Harmonisation des enseignes à l'architecture du bâtiment principal.....24
Illustration 5 Équipements techniques 25

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA 5

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1.1 Titre et numéro du règlement

Le titre du présent règlement est « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1300-2020* ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux secteurs visés dans le chapitre 3 du présent règlement.

1.1.3 Validité

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.4 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le *Règlement de lotissement* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.1.5 Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal de la Municipalité.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.2.2 Unité de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.2.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur des règlements d'urbanisme, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. Lorsque plus d'une disposition s'appliquent à un même élément, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.2.4 Numérotation

La numérotation utilisée dans ce règlement est le chapitre (ex. : 1), la section (ex. : 1.1), l'article (ex. 1.1.1), l'alinéa (texte non numéroté de l'article), le paragraphe (texte numéroté de l'article) et, le cas échant, les sous-paragraphes.

1.2.5 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions intégrées à l'annexe 1 du *Règlement de zonage* en vigueur, comme si elles étaient reproduites ici au long. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement d'urbanisme relèvent du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné correspond au directeur du service de l'urbanisme ou à son directeur adjoint, aux inspecteurs municipaux, aux agents de la paix ainsi qu'à toute personne nommée par résolution du Conseil municipal.

1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats.*

CHAPITRE 2 LES PROCÉDURES

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1.1 Demandes de permis et de certificats assujetties

Tous les immeubles visés aux différentes sections du chapitre 3 du présent règlement sont assujettis aux dispositions dudit règlement. Toutes les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation devront respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, de lotissement, de construction et de permis et certificats d'autorisation en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements.

Dans le cas où les travaux ne requièrent pas de permis ou de certificat d'autorisation conformément à l'article 4.1.1 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 1299-2020*, il est interdit de commencer ou d'entreprendre les travaux avant d'avoir obtenu au préalable l'approbation du conseil.
[Règl. 1418-2024, art. 1, 2024-05-29]

Le requérant qui demande un permis ou une autorisation visé au premier paragraphe doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en plus des documents, plans et renseignements exigés par la réglementation en vigueur.

2.1.2 Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale

L'approbation par le Conseil est requise comme condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat

2.2 CONTENU DE LA DEMANDE

2.2.1 Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA

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 les certificats*, les documents et plans ci-après indiqués en version papier et numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement. Sur demande, d'autres documents pourraient être exigés.

Tous les documents requis, selon la nature du projet, devront être fournis en couleurs, en 3 copies et suivant un format de 11 X 17 pouces.

Tableau 1 : Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Nouveau bâtiment ou agrandissement d'un bâtiment existant	Projet de rénovation	Projet d'affichage	Projet d'aménagement de terrain
IMPLANTATION	1) Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant :				
	1.1) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;	√			
	1.2) La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement ;	√			
	1.3) La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement ;	√			
	1.4) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement ;	√			
	1.5) La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des cotes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté ;	√		√	
	1.6) La localisation et la hauteur des bâtiments situés sur les terrains contigus ;	√			

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Nouveau bâtiment ou agrandissement d'un bâtiment existant	Projet de rénovation	Projet d'affichage	Projet d'aménagement de terrain
ARCHITECTURE	2) Les plans de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés ou rénovés, préparés par un architecte ou un technologue, selon le cas et identifiant : 2.1) Les dimensions des bâtiments, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. ;	√	√		
	3) Des photographies couleur, claires et récentes de chacune des élévations du bâtiment ;		√		
	4) Des photographies couleur, claires et récentes des bâtiments avoisinants ;	√	√		
	5) Une simulation visuelle réalisée sur un même plan permettant de visualiser le projet avant et après les travaux projetés ;				
	6) Une perspective en couleurs (requis dans le cas d'un projet impliquant la construction de plusieurs bâtiments) ;	√			
	7) Des échantillons des matériaux et des couleurs employés ;	√	√		

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Nouveau bâtiment ou agrandissement d'un bâtiment existant	Projet de rénovation	Projet d'affichage	Projet d'aménagement de terrain
AFFICHAGE	8) Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant, le cas échéant, de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment),le cas échéant, incluant, les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ainsi que le mode d'éclairage ;	√		√	
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	9) Un plan d'aménagement paysager et d'élévation pour les îlots de plantation (non requis dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment).	√			√

[Règl. 1473-2026, art.1, 2026-06-25]

2.2.2 Certificats d'autorisation non assujettis à l'approbation d'un PIIA à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevée

Abrogé
[Règl. 1473-2026, art. 2, 2026-06-25]

2.3 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2.3.1 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), au plus tard 45 jours après réception.

Le CCU peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

2.3.2 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le CCU formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil.

2.3.3 Décision du conseil municipal

À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Conseil doit rendre sa décision au plus tard 90 jours suivant la réception d'une demande de permis. Le conseil approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement ou les désapprouvent dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement.

Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le projet.

Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le Conseil approuverait une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de 6 mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements ;

2° Réalise le projet dans un délai déterminé ;

3° Fournisse des garanties financières.

2.3.4 Modifications aux plans et documents

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

2.3.5 Délivrance du permis ou d'un certificat

À la suite de l'approbation de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation.

CHAPITRE 3 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1.1 Évaluation des plans

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application. L'atteinte des objectifs est évaluée par les critères correspondants.

Tout projet soumis dans le cadre du présent règlement doit démontrer dans son contenu une volonté manifeste de souscrire aux objectifs et critères pour le secteur visé, et ce, en lien avec les buts et intentions d'aménagement afférents.

3.2 « VIEUX-SECTEUR » DU VILLAGE DE SAINTE-SOPHIE

3.2.1 Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au « vieux-secteur » du village de Sainte-Sophie, tel que délimité au plan A1 contenu à l'annexe A du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

3.2.2 Principales caractéristiques

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° Territoire d'intérêt historique à l'échelle régionale et locale, identifié comme « ensemble patrimonial » ;

2° Secteur à dominance résidentielle ;

3° Gabarit existant de 1 à 2 étages ;

4° Alignement sur rue plus ou moins homogène ;

5° Développement résidentiel à venir ;

6° Présence de bâtiments d'intérêt patrimonial ;

7° Présence d'une église et d'une école primaire ;

8° Présence d'un parc ;

9° Présence d'arbres matures.

3.2.3 Buts et intentions d'aménagement

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

1° Restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial ;

2° Préserver l'identité et les caractéristiques du « vieux secteur » du village de Sainte-Sophie ;

3° Assurer l'intégration des nouveaux agrandissements, nouvelles constructions, travaux de rénovation et réparations au caractère villageois du secteur ;

4° Respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments ;

5° Préserver la végétation existante ;

6° Bonifier l'aménagement paysager.

3.2.4 Implantation

L'objectif poursuivi est le suivant : implanter les bâtiments dans le respect des alignements des bâtiments existants.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont les suivants :

1° L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant un alignement général semblable à celui des bâtiments existants sur une même rue ;

2° Les travaux d'agrandissement ou d'implantation des nouvelles constructions s'effectuent en préservant les cours avant lorsqu'elles sont présentes.

3.2.5 Architecture

Le premier objectif relatif à l'architecture est le suivant : développer une architecture qui respecte les caractéristiques d'un noyau villageois traditionnel.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre deux bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le type et le niveau d'accès, s'harmonisent avec les caractéristiques architecturales (forme, volumétrie, symétrie des ouvertures, etc.) des bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet ;

2° Les caractéristiques architecturales relatives à des travaux d'agrandissement et de rénovation d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, s'harmonisent avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet ;

3° La transformation d'une caractéristique architecturale s'intègre avec le style architectural du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment altéré, le projet vise à rétablir les caractéristiques architecturales du bâtiment ou à améliorer l'intégration de ce dernier dans son contexte urbain.

Le deuxième objectif relatif à l'architecture est le suivant : concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité, s'harmonisant avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les bâtiments sont d'un gabarit semblable aux bâtiments du secteur ;

2° L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures ;

3° Les façades faisant face aux voies de circulation font l'objet d'un traitement architectural soigné ;

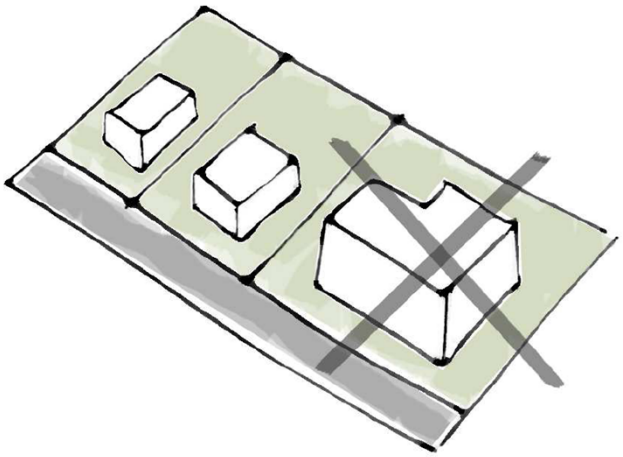
4° L'ornementation souligne les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.) ;

5° Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux d'origine afin de préserver l'authenticité du bâtiment ;

6° Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle et s'intègrent au milieu ;

7° Une intégration harmonieuse du bâtiment accessoire au bâtiment principal est favorisée tant par le traitement architectural, le gabarit, le matériau de revêtement extérieur que par la forme de la toiture et, etc.

Illustration 1 Gabarit d'un nouveau bâtiment



Le troisième objectif relatif à l'architecture est le suivant : traiter de façon distinctive, mais harmonieuse les parties d'un bâtiment mixte destinées à la fonction commerciale et à la fonction résidentielle.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les insertions de fenêtres aux étages supérieurs en façade du bâtiment sont favorisées et sont respectueuses de l'architecture d'origine du bâtiment, du cadre bâti environnant et du caractère résidentiel de cette partie du bâtiment mixte ;

2° L'utilisation d'éléments architecturaux, caractéristiques de la partie d'un bâtiment abritant une fonction commerciale, est privilégiée (larges vitrines, auvents, marquises, portiques, saillies, etc.).

3.2.6 Affichage

L'objectif poursuivi est le suivant : assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont les suivants :

1° L'affichage est attenant ou détaché au bâtiment et s'intègre à l'architecture en ce qui a trait à sa forme, sa localisation, son design, sa couleur, le type de matériau choisi et l'éclairage ;

2° L'ensemble des enseignes apposées sur un même bâtiment s'harmonise, notamment lorsque plusieurs établissements sont situés dans un même bâtiment ;

3° L'affichage se localise près de l'entrée principale du bâtiment ;

4° L'affichage ne dissimule pas les éléments architecturaux et les ornementations caractéristiques des façades du bâtiment ;

5° Un aménagement paysager composé d'arbustes et de plantes ornementales est prévu au pied des enseignes sur poteau, socle ou muret ;

6° La localisation des enseignes évite leurs prédominances dans le paysage urbain au détriment de la qualité visuelle d'ensemble du site et du secteur ;

7° Le type d'affichage favorise le dégagement d'une image de marque (forme, design, couleur, matériau, éclairage).

3.2.7 Aménagement de terrain

Le premier objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : préserver les espaces verts et les arbres matures.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les espaces libres sont mis en valeur par de la végétation ;

2° Les nouvelles constructions favorisent la préservation des arbres matures.

Le deuxième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

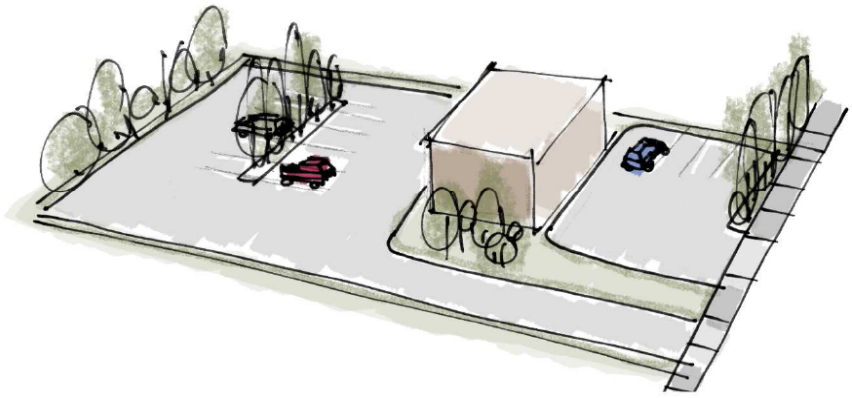
1° Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.) ;

2° Les grandes surfaces de stationnement sont réduites et aménagées d'îlots de verdure et d'allées piétonnes ;

3° Le marquage de la chaussée de l'aire de stationnement aux endroits stratégiques assure une meilleure sécurité aux piétons ;

4° L'aménagement des cases de stationnement dans la cour arrière des bâtiments est privilégié ou, en second choix, dans les cours latérales.

Illustration 2 Aménagement d'une aire de stationnement



Le troisième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : dissimuler les équipements techniques et d'utilités publiques.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales ou arrière et sont peu visibles des voies de circulation ;

2° Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements ;

3° Les systèmes et types d'éclairage favorisés sont décoratifs et sobres, en évitant que le rayonnement de ceux-ci reflète de manière à être prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs ;

4° Les enclos à déchets sont intégrés à l'architecture du bâtiment et conçus de manière à minimiser les incidences environnementales qui leur sont associées.

3.3 ROUTE 158 À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

3.3.1 Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain contigu à la route 158 situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité.

3.3.2 Principales caractéristiques

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° S'intègre partiellement au territoire d'intérêt historique à l'échelle régionale et locale, identifié comme « ensemble patrimonial » ;

2° Représente la porte d'entrée du village de Sainte-Sophie ;

3° Présente des commerces et des résidences ;

4° Présente quelques terrains vacants ;

5° Prévois un développement commercial.

3.3.3 Buts et intentions d'aménagement

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

1° Améliorer l'image de « l'entrée de ville » au village de Sainte-Sophie ;

2° Harmoniser les implantations et les gabarits des nouvelles constructions dans le respect du milieu existant ;

3° Assurer la qualité du cadre bâti et de l'affichage ;

4° Améliorer la qualité du paysage par des aménagements paysagers de qualité.

3.3.4 Implantation

L'objectif poursuivi est le suivant : favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments de façon à assurer l'encadrement de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont les suivants :

1° Un alignement harmonieux des façades donnant sur la route 158 est privilégié afin de réduire les écarts importants d'implantation ;

2° Le bâtiment projeté est implanté en front de rue plutôt qu'en fond de lot ;

3° Les façades principales du bâtiment projeté sont parallèles à la voie de circulation.

3.3.5 Architecture

L'objectif poursuivi est le suivant : favoriser l'harmonisation du traitement architectural des bâtiments dans l'environnement immédiat.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont les suivants :

1° Une harmonisation du gabarit des bâtiments projetés est assurée en tenant compte du gabarit des bâtiments situés dans l'environnement ;

2° L'insertion de décrochés, de jeux d'avant-toits et de portiques est encouragé afin d'éviter des façades trop linéaires ;

3° Les matériaux de revêtement privilégiés contribuant à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants :

a) La brique ;
b) La pierre naturelle taillée ou reconstituée ;
c) Les revêtements en fibrociment ;
d) Le bois naturel.

4° L'utilisation de matériaux métalliques doit être encadrée et envisagée à titre de matériau secondaire uniquement ;

5° Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal ;

6° Une forme et un volume de toiture qui s'harmonisent avec ceux des bâtiments avoisinants sont encouragés en tenant compte de la pente du toit, du type de toiture, de ses variations, etc. ;

7° Une intégration harmonieuse du bâtiment accessoire au bâtiment principal est favorisée tant par le traitement architectural, le gabarit, le matériau de revêtement extérieur, que par la forme de la toiture, etc.

Illustration 3 Traitement architectural de qualité

3.3.6 Affichage

L'objectif poursuivi est le suivant : assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont les suivants :

1° L'affichage est attenant au bâtiment ou détaché de celui-ci et s'intègre à l'architecture en ce qui a trait à sa forme, sa localisation, son design, sa couleur, le type de matériau choisi et l'éclairage ;

2° L'ensemble des enseignes apposées sur un même bâtiment s'harmonise, notamment lorsque plusieurs établissements sont situés dans un même bâtiment ;

3° L'affichage se localise près de l'entrée principale du bâtiment ;

4° L'affichage ne dissimule pas les éléments architecturaux et les ornementations caractéristiques des façades du bâtiment ;

5° Un aménagement paysager composé d'arbustes et de plantes ornementales est prévu au pied des enseignes sur poteau, socle ou muret ;

6° La localisation des enseignes évite leur prédominance dans le paysage urbain au détriment de la qualité visuelle d'ensemble du site et du secteur ;

7° Le type d'affichage favorise le dégagement d'une image de marque (forme, design, couleur, matériau, éclairage).

3.3.7 Aménagement de terrain

Le premier objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : améliorer la qualité du paysage de la route 158 par des aménagements paysagers de qualité.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° La plantation de végétation de gros calibre est privilégiée en bordure de la rue afin d'assurer la continuité et l'alignement des plantations et des bâtiments ;

2° L'embellissement du paysage est préconisé par le biais de plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs dans la marge avant ;

3° Les espaces libres sont préférablement aménagés à l'aide de végétaux plutôt que pavés.

Le deuxième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : mettre en valeur et souligner les entrées de ville.

Son critère d'évaluation est le suivant :

1° Les terrains sont aménagés de façon à souligner les lieux et reflètent une image de qualité pour le village de Sainte-Sophie.

Le troisième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie de circulation ;

2° Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.) ;

3° Les grandes surfaces de stationnement sont réduites et aménagées d'îlots de verdure et d'allées piétonnes ;

4° Les aires de stationnement et leurs accès sont pavés ;

5° L'aménagement d'aires de stationnement communes est privilégié afin de diminuer la superficie d'espaces pavés.

Le quatrième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : aménager les aires de chargements et de déchargement de même que les espaces d'entreposage de manière à minimiser leur impact visuel.
Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les aires de chargement et de déchargement sont favorisées en cour arrière ou latérale ;

2° L'entreposage extérieur est localisé en cour arrière ou latérale ;

3° Les espaces d'entreposage, de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie de circulation à l'aide d'un écran végétal ;

4° Les équipements servant à l'entreposage d'ordures sont entourés de clôtures et de végétaux et sont dissimulés de la voie de circulation.

Le cinquième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : dissimuler les équipements techniques et d'utilités publiques.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les équipements techniques (ex. : éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie de circulation ;

2° Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements ;

3° L'impact sonore des équipements techniques sur le voisinage est réduit au maximum.

3.4 SECTEUR DE LA RUE DE NEW GLASGOW

3.4.1 Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de la rue de New Glasgow, tel que délimité au plan A2 contenu à l'annexe A du présent règlement, pour en faire partie intégrante. À titre indicatif, l'annexe B présente le plan historique de New Glasgow.

3.4.2 Principales caractéristiques

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° Territoire d'intérêt historique à l'échelle régionale et locale, identifié comme « ensemble patrimonial » ;

2° Secteur à dominance résidentielle ;

3° Présence de plusieurs bâtiments anciens ;

4° Gabarit existant de 1 à 2 étages ;

5° Implantations irrégulières sur rue ;

6° Présence de l'église anglicane de New Glasgow ;

7° Ouverture sur la rivière de l'Achigan ;

8° Présence d'arbres matures.

3.4.3 Buts et intentions d'aménagement

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

1° Restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial ;

2° Protéger l'identité propre du secteur ;

3° Assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissements, rénovations et réparations ;

4° Respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial ;

5° Préserver le caractère villageois du secteur ;

6° Préserver la végétation existante.

3.4.4 Implantation

L'objectif poursuivi est le suivant : favoriser l'implantation des nouvelles constructions ou agrandissements afin de maximiser la préservation des caractéristiques naturelles du site.

Le critère d'évaluation relatif à l'implantation est le suivant :

1° Les nouvelles constructions ou agrandissements sont implantés de manière à favoriser et préserver les espaces boisés sur le site.

3.4.5 Architecture

Le premier objectif relatif à l'architecture est le suivant : développer une architecture qui respecte les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti du Village de New Glasgow.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Le projet tient compte de l'usage passé et actuel du bâtiment et de ses qualités architecturales (typologies, élévations, toitures et lucarnes, ouvertures, ornementation, etc.) ;

2° Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre deux bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le type et le niveau d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales (forme, volumétrie, symétrie des ouvertures, etc.) des bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet ;

3° Les caractéristiques architecturales relatives à des travaux d'agrandissement et de rénovation d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet ;

4° La transformation d'une caractéristique architecturale s'intègre avec le style architectural du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment altéré, le projet vise à rétablir les caractéristiques architecturales du bâtiment ou à améliorer l'intégration de ce dernier dans son contexte urbain.

Le deuxième objectif relatif à l'architecture est le suivant : concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité, compatibles avec le milieu villageois à l'intérieur duquel ils s'insèrent.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures ;

2° Les façades faisant face aux voies de circulation font l'objet d'un traitement architectural soigné ;

3° L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.) ;

4° Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux d'origine afin de préserver l'authenticité du bâtiment ;

5° Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle et s'intègrent au milieu.

Le troisième objectif relatif à l'architecture est le suivant : assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale, particulièrement pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la pente de toit et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal ;

2° L'implantation ne nuit pas aux percées visuelles et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.

3.4.6 Affichage

L'objectif poursuivi est le suivant : considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

Les critères d'évaluations relatifs à l'affichage sont les suivants :

1° Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.) ;

2° Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame ;

3° Une harmonisation des auvents à la façade du bâtiment et à l'intérieur des ouvertures du bâtiment est assurée (encadrement, couleurs, etc.) ;

4° Assurer un aménagement paysager de qualité au pourtour de l'enseigne.

Illustration 4 Harmonisation des enseignes à l'architecture du bâtiment principal

3.4.7 Aménagement de terrain

Le premier objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : favoriser des aménagements qui s'intègrent au cadre naturel des lieux.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les nouvelles constructions favorisent la préservation des arbres matures ;

2° Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment ;

3° Les aménagements paysagers en cour avant contribuent à la cohésion du paysage architectural sur rue ;

4° Une harmonisation avec le paysage naturel (arbres matures et milieu riverain) est recherchée.

Le deuxième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les aires de stationnement sont localisées dans les cours latérales ou arrière de manière à être peu visibles de la voie de circulation ;

2° Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).

Le troisième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : aménager les portes d'entrée du secteur.

Son critère d'évaluation est le suivant :

1° Des aménagements de grande qualité sur le domaine privé sont privilégiés de manière à valoriser les portes d'entrée du secteur.

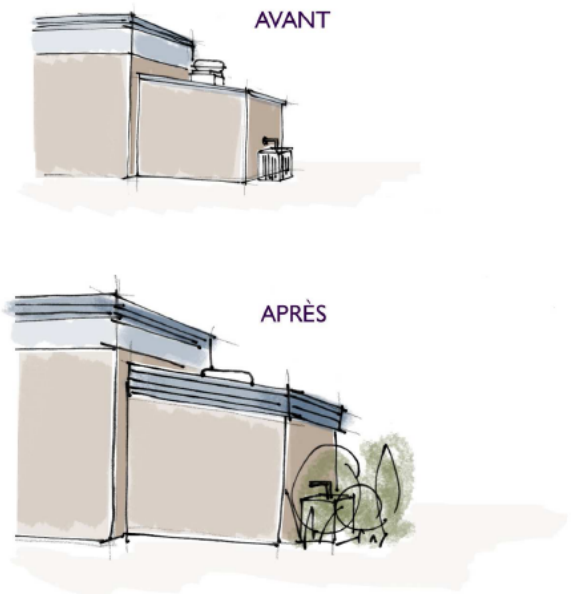
Le quatrième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : dissimuler les équipements techniques et d'utilités publiques.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les équipements techniques (ex. : éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales ou arrière et sont peu visibles des voies de circulation ;

2° Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.

Illustration 5 Équipements techniques



3.5 ZONES INDUSTRIELLES « IND »

3.5.1 Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones industrielles, telles que délimitées à l'annexe 2 du *Règlement de zonage* en vigueur.

3.5.2 Buts et intentions d'aménagement

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

1° Harmoniser l'implantation de tout projet à caractère industriel par rapport au voisinage immédiat ;

2° Assurer la qualité du cadre bâti et de l'affichage ;

3° Améliorer la qualité du paysage par des aménagements paysagers de qualité.

3.5.3 Implantation

L'objectif poursuivi est le suivant : favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments de façon à assurer l'encadrement de la rue.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont les suivants :

1° Un alignement harmonieux des façades le long d'une même voie publique est privilégié afin de réduire les écarts importants d'implantation ;

2° Le bâtiment projeté est implanté en front de rue plutôt qu'en fond de lot ;

3° L'entrée principale du bâtiment principal devrait s'orienter face à une voie de circulation ;

4° Tout bâtiment devrait être implanté de façon à minimiser les impacts visuels, sonores ou autres (entreposage, appareils mécaniques, allées d'accès pour le camionnage, espaces de chargement et de déchargement, etc.) sur le milieu environnant (résidentiel, institutionnel, parc, etc.) et à partir de la voie de circulation.

3.5.4 Architecture

L'objectif poursuivi est le suivant : créer des ensembles architecturaux homogènes et de qualité et assurer un traitement architectural de qualité.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont les suivants :

1° Une harmonisation du gabarit des bâtiments projetés est assurée en tenant compte du gabarit des bâtiments situés dans l'environnement, et ce, tant au niveau de leur largeur, de leur profondeur que de leur hauteur ;

2° L'architecture de tout mur latéral ou arrière d'un bâtiment donnant sur une voie de circulation devrait s'apparenter à celle de la façade principale ;

3° Les espaces de chargement et de déchargement devraient s'intégrer harmonieusement au bâtiment ;

4° Les équipements mécaniques extérieurs devraient être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés par des écrans appropriés de façon à ne pas être visibles d'une voie de circulation et d'une zone résidentielle.

3.5.5 Affichage

L'objectif poursuivi est le suivant : assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont les suivants :

1° L'affichage est attenant ou détaché au bâtiment et s'intègre à l'architecture en ce qui a trait à sa forme, sa localisation, son design, sa couleur, le type de matériau choisi et l'éclairage ;

2° L'ensemble des enseignes apposées sur un même bâtiment s'harmonisent, notamment lorsque plusieurs établissements sont situés dans un même bâtiment ;

3° L'affichage se localise près de l'entrée principale du bâtiment ;

4° Un aménagement paysager composé d'arbustes et de plantes ornementales est prévu au pied des enseignes sur poteau, socle ou muret ;

5° La localisation des enseignes évite leurs prédominances dans le paysage urbain au détriment de la qualité visuelle d'ensemble du site ;

6° Le type d'affichage favorise le dégagement d'une image de marque (forme, design, couleur, matériau, éclairage).

3.5.6 Aménagement de terrain

Le premier objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : maximiser la qualité visuelle des secteurs industriels en privilégiant les aménagements paysagers.

Son critère d'évaluation est le suivant :

1° La plantation de végétation de gros calibre est privilégiée en bordure de la voie de circulation afin d'assurer la continuité et l'alignement des plantations et des bâtiments.

Le deuxième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie de circulation ;

2° Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.) ;

3° Les grandes surfaces de stationnement sont réduites et aménagées d'îlots de verdure et d'allées piétonnes ;

4° Les aires de stationnement et leurs accès sont pavés ;

5° L'aménagement d'aires de stationnement communes est privilégié afin de diminuer la superficie d'espaces pavés.

Le troisième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : aménager les aires de chargements et de déchargement de même que les espaces d'entreposage de manière à minimiser leur impact visuel.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les aires de chargement et de déchargement sont favorisées en cour arrière ou latérale ;

2° L'entreposage extérieur est localisé en cour arrière ou latérale ;

3° Les espaces d'entreposage, de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie de circulation à l'aide d'un écran végétal ;

4° Les équipements servant à l'entreposage d'ordures sont entourés de clôtures et de végétaux et sont dissimulés de la voie de circulation.

Le quatrième objectif relatif à l'aménagement de terrain est le suivant : dissimuler les équipements techniques et d'utilités publiques.

Ses critères d'évaluation sont les suivants :

1° Les équipements techniques (ex. : éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie de circulation ;

2° Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements ;

3° L'impact sonore des équipements techniques sur le voisinage est réduit au maximum.

3.6 ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Abrogé
[Règl. 1473-2026, art. 3, 2026-06-25]

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS FINALES

4.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur s'appliquent ici pour valoir comme si elles étaient au long reproduit.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ le 4 août 2020.
ENTRÉE EN VIGUEUR le 16 septembre 2020.

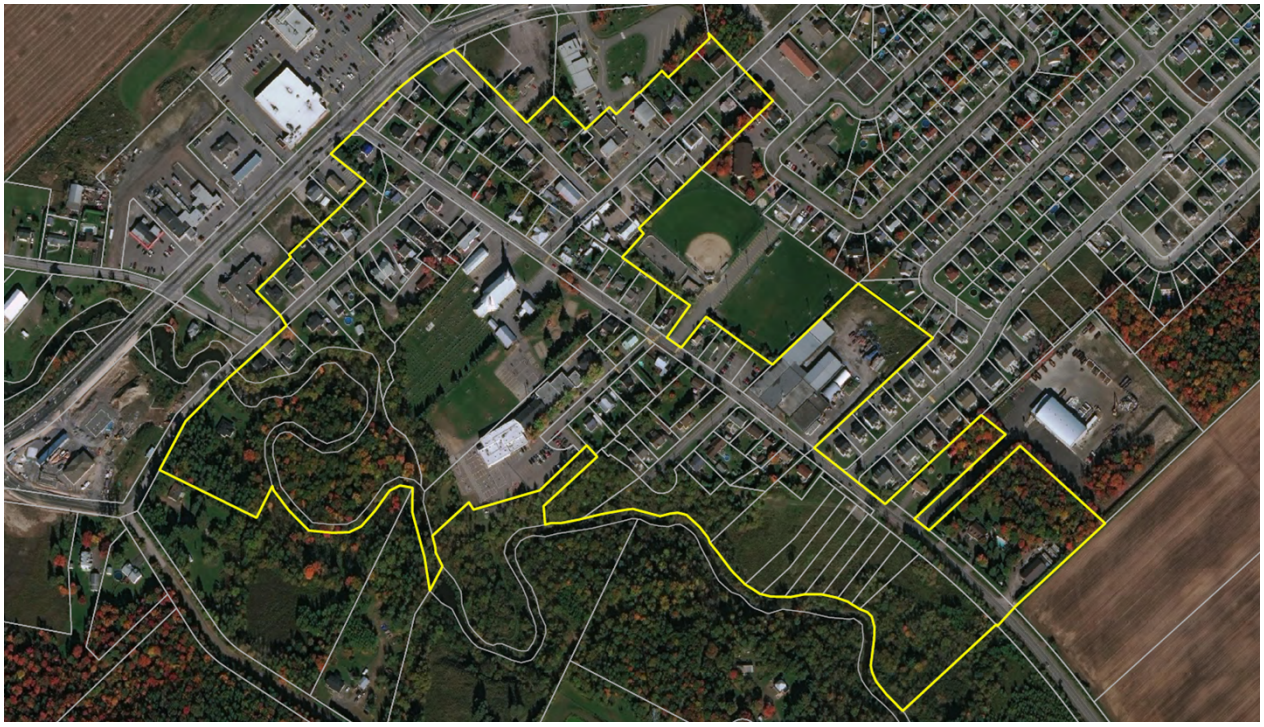
Louise Gallant, mairesse

Matthieu Ledoux, directeur général et secrétaire-trésorier

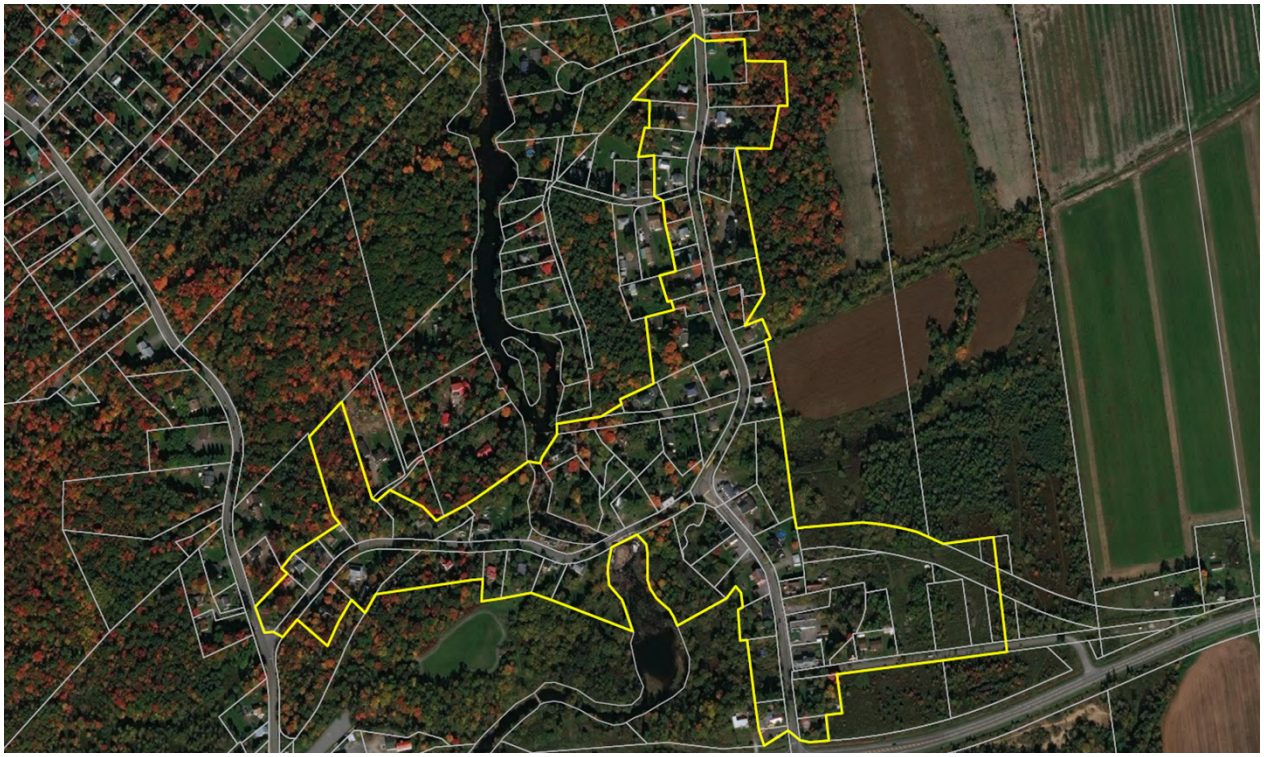
ANNEXE A

« VIEUX-SECTEUR » DU VILLAGE DE SAINTE-SOPHIE SECTEUR DE LA RUE DE NEW GLASGOW

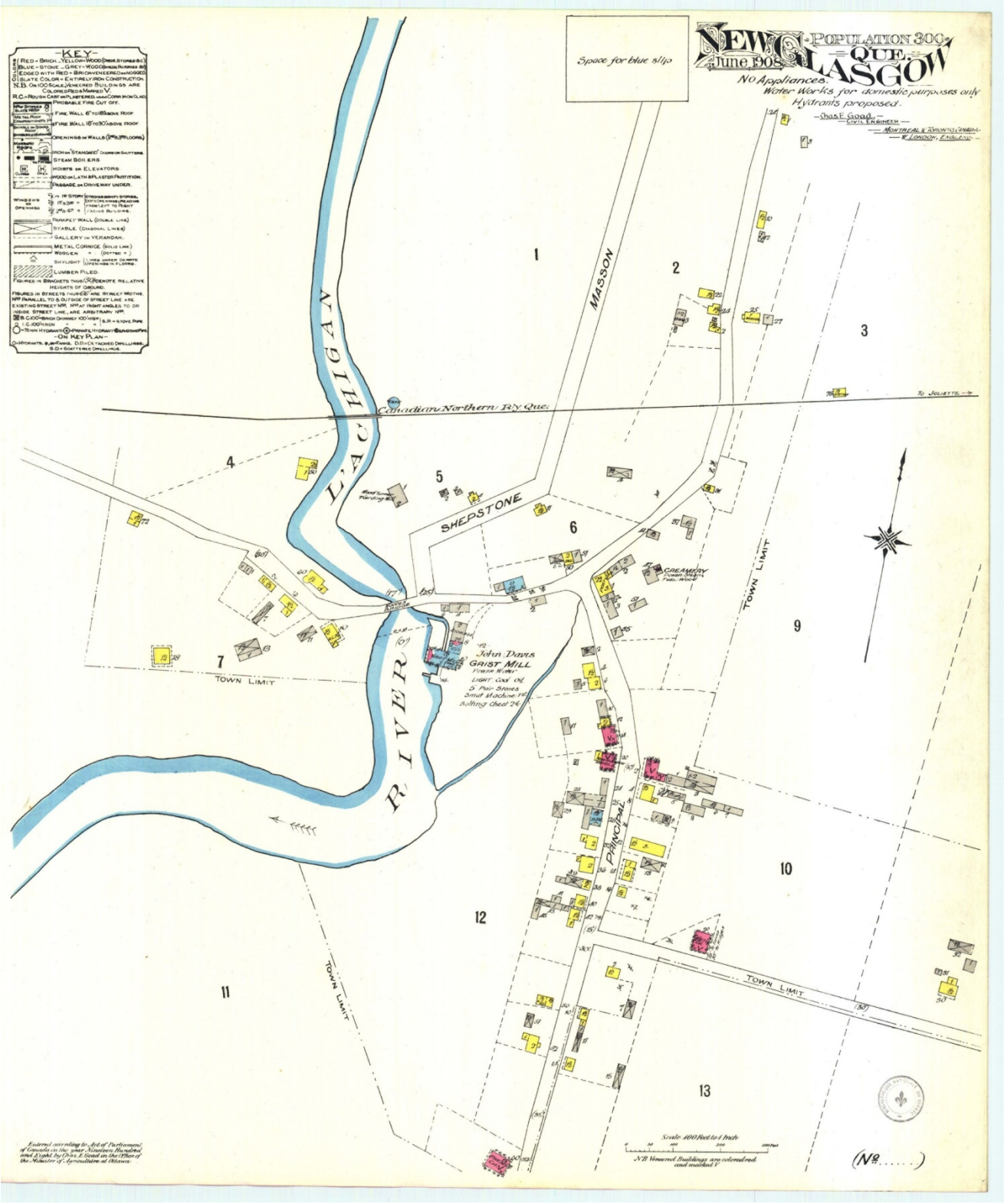
« Vieux-secteur » du village de Sainte-Sophie



Secteur de la rue de New Glasgow



ANNEXE B

PLAN HISTORIQUE DE NEW GLASGOW

Plan historique de New Glasgow