

**Projet de règlement 472-14 : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**



**Saint-Gilles de Lotbinière**  
**Mon milieu, ma fierté, mon**  
**histoire**

Février 2014



## Préambule

La municipalité de Saint-Gilles regorge de maisons centenaires à l'architecture remarquable qui attirent les touristes et promeneurs, et forgent un sentiment d'appartenance et de fierté pour les nouveaux résidents comme les plus anciens. Au moment où la municipalité connaît un développement de plus en plus soutenu et que la municipalité connaît des transformations majeures, il est impératif d'agir pour conserver cet atout qui est au cœur même de l'identité des Gillois et Gilloises pour les générations à venir. À ce noyau de maisons historiques se greffent de nouvelles résidences construites par de nouveaux résidents enthousiastes et fiers : des jeunes familles, des retraités ou autres, qui veulent intégrer notre Municipalité sous le slogan : Mon milieu, ma fierté, mon histoire.

Les propriétés font de plus en plus l'objet de travaux de rénovation, de modernisation ou d'agrandissement. Certaines propriétés sont même démolies pour permettre de nouvelles constructions. Le Conseil municipal a adopté un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), destiné à prévenir les impacts négatifs créés par la démolition ou les modifications inappropriées de bâtiments existants et à assurer la conservation et le développement d'une architecture et d'un aménagement de qualité en harmonie avec le patrimoine architectural de la Ville. En élaborant des directives claires et simples à suivre, le PIIA facilite la vie des citoyens qui planifient des travaux susceptibles de modifier l'apparence de leur propriété.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (Règlement PIIA) est un complément aux autres règlements d'urbanisme, notamment les règlements de zonage, de construction et de lotissement. L'approche dite des PIIA est la façon la plus appropriée de protéger et de mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial et le caractère particulier du noyau le plus ancien de la municipalité de Saint-Gilles. C'est également la façon la plus appropriée pour s'assurer que les nouveaux développements résidentiels s'insèrent en harmonie avec une collectivité fière qui a à cœur la qualité de son milieu de vie.

L'objectif de ce règlement n'est pas d'imposer les vues et les goûts du Comité consultatif d'urbanisme ou du Conseil municipal sur un projet donné, non plus que de décider de l'architecture la plus appropriée pour un emplacement donné. L'objectif du règlement sur les PIIA est de permettre au Comité consultatif d'urbanisme de recommander au Conseil d'approuver ou de refuser un projet selon qu'il juge que le projet peut s'intégrer et mettre en valeur le caractère du voisinage ou que le projet risque d'affecter un bâtiment d'intérêt architectural ou historique ou de compromettre le caractère du voisinage.

1930



1978



2011



# 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 Titre et entrée en vigueur

- a) Le présent règlement est le « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».
- b) Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- c) Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## 1.2 Objet du règlement

Le présent règlement vise à exiger, pour certains secteurs ou certaines catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À cette fin, le présent règlement indique principalement :

- a) les secteurs ou les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- b) les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA;
- c) le contenu minimal d'un PIIA;
- d) la procédure relative à un PIIA.

## 1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme et conformité aux autres lois, règlements ou servitudes

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

Le respect du présent règlement ne diminue en rien l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal, loi ou autre règlement en vigueur, incluant, en particulier, le Code civil de la province de Québec.

## 1.4 Personnes assujettis à l'application du présent règlement

Il incombe aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé de se conformer aux dispositions du présent règlement

## 1.5 Secteurs assujettis à l'application du présent règlement

Le présent règlement s'appliquera aux secteurs suivants dans les limites de la Municipalité de Saint-Gilles dont les limites ou les inventaires sont identifiés à la section 3.2 :

- a) Secteur du Vieux Saint-Gilles
- b) Bâtiments patrimoniaux le long de l'ancien Chemin Craig
- c) Domaine du Lac Boréal

## 1.6 Travaux assujettis au PIIA et objectifs applicables

### 1.6.1 Travaux assujettis

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les constructions et les travaux suivants dans chaque secteur: À noter que, contrairement au *Règlement sur l'émission des permis et certificats*, cette obligation s'applique pour tous les travaux, peu importe le coût des travaux.

#### a) Secteur du Vieux Saint-Gilles :

##### Constructions visées :

Bâtiments principaux et complémentaires (garage et cabanon visible du chemin public)

##### Travaux visés :

- a) tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- b) tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- c) tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal

selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

d) tous travaux majeurs de peinture effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visibles de la rue;

e) tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne selon les dispositions applicables du présent règlement;

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

f) menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;

g) installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;

h) réparation ou remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur;

**b) Ancien Chemin Craig et monde agricole :**

Constructions visées :

Bâtiments principaux et complémentaires (garage et cabanon visible du chemin public)

Travaux visés :

a) tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

b) tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

c) tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

d) tous travaux majeurs de peinture effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visibles de la rue;

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

e) menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;

f) réparation ou remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur;

**c) Domaine du Lac Boréal**

Constructions visées :

Bâtiments principaux

Travaux visés :

a) tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

b) tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

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

c) menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient



pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;

d) réparation ou remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur;

### **1.6.2 Objectifs applicables**

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit répondre aux objectifs et critères énoncés à la section 4.

### **1.7 Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment.

### **1.8 Interprétation**

1. Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

2. Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

3. Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.

4. Les plans, annexes, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres, en font partie intégrante.

En cas de contradiction avec le texte proprement dit, le texte prévaut.

5. Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, l'équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de contradiction (sauf le cas d'erreur typographique évidente) la dimension indiquée suivant le système métrique prévaut.

6. Les limites des secteurs sont identifiées dans la section intitulée «Secteurs d'application», dans la section 3.2 du présent règlement.

7. Les illustrations contenues dans le présent règlement ne servent qu'à illustrer le propos et à faciliter l'interprétation afin de définir les objectifs et les critères.

## **2. PROCÉDURE RELATIVE AU PIIA**

### **2.1 Présentation d'une demande**

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément au présent règlement doit être soumise, avec tous les documents d'accompagnement, à l'inspecteur en bâtiment. Tout projet soumis pour approbation en vertu des dispositions du présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit démontrer dans son contenu et sa présentation, une volonté manifeste de respecter les objectifs et les critères énoncés au présent règlement.

### **2.2 Plans et documents requis**

#### **2.2.1 Contenu minimal d'un PIIA**

Tout PIIA doit être signé par le requérant ou son représentant dûment mandaté, avec leurs coordonnées respectives. Lorsque accompagné d'un plan, celui-ci doit être tracé à l'échelle selon le système de mesures.

Outre les renseignements, les éléments et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme, lors d'une demande d'un permis de construction, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents de manière à avoir une compréhension claire du projet et de manière à procéder à l'analyse complète du projet selon les objectifs et les critères à respecter. Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés.

#### **2.2.2 Documents supplémentaires par types de travaux**

Les documents et l'information supplémentaires qui doivent être soumis pour examen selon la procédure décrite ci-après et qui, une fois approuvés constitueront le plan d'implantation et d'intégration architecturale, sont les suivants :

Dans le cas d'une nouvelle construction de bâtiment principal ou complémentaire, d'un agrandissement ou d'une transformation :

Un plan montrant la position exacte de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant ;

La description, les dimensions, la couleur et la texture des matériaux de revêtement projetés pour le bâtiment

Un croquis montrant le détail de conception de toute porte, fenêtre, lucarne, corniche, composante décorative, galerie, balcon, corps secondaire

Des photographies couleurs, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant l'environnement immédiat du bâtiment visé par la demande et tous les bâtiments existants qui y sont situés

Dans le cas d'une modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou complémentaire existant:

La description, les dimensions, la couleur et la texture des matériaux de revêtement projetés pour le bâtiment

Un croquis montrant le détail de conception de toute porte, fenêtre, lucarne, corniche, composante décorative, galerie, balcon, corps secondaire

Des photographies couleurs, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant le bâtiment visé

dans son ensemble et les éléments faisant l'objet des travaux demandés.

Dans le cas d'une démolition de bâtiment principal ou complémentaire :

Des photographies couleurs, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant le bâtiment visé par la demande.

Un rapport d'expertise sur l'état physique du bâtiment

Plan de réutilisation du sol (bâtiment projeté ou aménagement projeté)

### **2.3 Transmission d'un PIIA à l'Inspecteur en bâtiment**

Un PIIA doit être transmis par le requérant à l'Inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Le formulaire doit être signé par le propriétaire du terrain, le requérant du permis ou son représentant autorisé et être accompagné de tous les renseignements et documents exigés au présent règlement.

Tous les documents présentés au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et approbation doivent être soumis à l'Inspecteur en bâtiment au moins sept (7) jours avant la réunion régulière du Comité consultatif d'urbanisme concernée.

### **2.4 Examen du PIIA par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné examine le PIIA et vérifie s'il est complet eu égard aux renseignements exigés par le présent règlement.

S'il est complet, le fonctionnaire désigné ajoute au PIIA la mention «Document et renseignements complets».

S'il est incomplet, le fonctionnaire désigné ajoute au PIIA la mention «Document et renseignements incomplets» et en avise le propriétaire ou son représentant autorisé en mentionnant les éléments manquants dans les sept (7) jours de la réception de la demande.

### **2.5 Examen suspendu**

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis ou que les précisions nécessaires soient apportées. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où les renseignements, documents et précisions additionnels ont été fournis.

### **2.6 Transmission du PIIA au Comité Consultatif d'Urbanisme**

Lorsque le PIIA porte la mention «Document et renseignements complets», le fonctionnaire désigné le transmet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), afin que ce Comité l'examine et fasse une recommandation au Conseil municipal.

### **2.7 Examen du PIIA par le Comité Consultatif d'Urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme examine le PIIA. Il vérifie s'il respecte les objectifs et les critères contenus au présent règlement, selon la zone concernée et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut entendre ou demander au requérant ou au propriétaire ou à son représentant des informations additionnelles pour compléter son étude.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut également requérir de l'avis d'un expert-conseil en architecture ou patrimoine lors de ses réunions lorsqu'il le juge nécessaire.

Après examen des objectifs et des critères, le CCU formule par écrit une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

- favorable;
- favorable avec certaines conditions ou modifications;
- défavorable.

## **2.8 Transmission du PIIA au conseil municipal**

Le CCU transmet le PIIA au Conseil municipal, accompagné de sa recommandation.

## **2.9 Examen du PIIA par le conseil municipal, avec ou sans consultation**

Le Conseil municipal examine le PIIA et prend connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Le Conseil municipal peut, s'il le juge opportun, soumettre le PIIA à une consultation publique, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), avant de statuer la demande de PIIA.

## **2.10 Approbation d'un PIIA, avec ou sans condition**

Le Conseil municipal approuve le PIIA, par résolution, s'il est conforme au présent règlement et transmet une copie de la résolution au requérant ainsi qu'au propriétaire du terrain ou à son représentant autorisé, le cas échéant.

## **2.11 Désapprobation d'un PIIA**

Si il y a non conformité au présent règlement, le Conseil municipal désapprouve le PIIA, par résolution, motive cette désapprobation et transmet une copie de la résolution au propriétaire ou à son représentant autorisé.

## **2.12 Caractère obligatoire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale**

1. Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil en vertu des dispositions du présent règlement signifie que tous les travaux doivent être réalisés rigoureusement selon le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2. Après que le plan d'implantation et d'intégration architecturale a été approuvé par le Conseil, toute modification que l'on voudrait apporter à une partie du projet assujettie aux dispositions du présent règlement doit être soumise pour étude et approbation selon la procédure décrite au présent règlement.

3. Advenant le cas où le permis pour lequel l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale était requise deviendrait nul et non avenue en vertu des dispositions du règlement sur les permis et certificats, le plan d'implantation et d'intégration architecturale sera lui aussi considéré comme nul et non avenue.

4. Lorsque le PIIA est approuvé par le Conseil municipal conformément au présent règlement, le propriétaire ou son représentant autorisé doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis et certificat conformément aux autres dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

## **2.13 Infractions, pénalités et recours**

1. Toute personne qui ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande de permis commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

a) pour une première infraction, d'un minimum de 200 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 400 \$ si le contrevenant est une personne morale, et d'un maximum de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale;

b) pour toute récidive, d'un minimum de 400 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 800 \$ si le contrevenant est une personne morale, et d'un maximum de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

2. Après l'avis de l'Inspecteur en bâtiment, chaque journée où les travaux se poursuivent constituera une nouvelle infraction.

### **3. SECTEURS D'APPLICATION DU PIIA**



### 3.1 Caractéristiques des secteurs d'application

#### 3.1.1 Secteur du Vieux Saint-Gilles

Le secteur délimité comme le Vieux Saint-Gilles pour l'application du présent règlement est véritablement le berceau de l'histoire de Saint-Gilles. Le secteur se démarque du reste de la municipalité par sa très forte concentration de maisons d'intérêt patrimonial et un tissu plus dense. Le secteur englobe également les institutions charnières dans le développement de la municipalité : l'église et la fabrique, la salle municipale, le parc touristique. Le secteur est également bordé par la magnifique rivière Beauvillage, véritable fil conducteur du développement de la Municipalité.

La grande majorité des résidences du secteur ont été construites bien avant 1950 et ont conservé de nombreuses caractéristiques d'origine. Plusieurs résidences ont conservé le bardeau de cèdre ou la tôle comme revêtement de mur et de toiture. Les balcons, les galeries, les fenêtres, les lucarnes et d'autres éléments architecturaux forts ont également été préservés avec grande minutie par les propriétaires qui se sont succédés au fil des années. Si le gabarit dominant des bâtiments est majoritairement de 2 étages, les couleurs, les matériaux et les styles des résidences du secteur sont très diversifiés ce qui en fait un environnement captivant. La variation importante des marges de recul avant des bâtiments principaux est également

une caractéristique typique qui témoigne de l'évolution du village par à-coups.



La présence de dépendances autrefois vouées à l'agriculture dans la marge entre les résidences et la rivière Beauvillage sont également des témoins précieux du caractère agricole de Saint-Gilles qui perdure encore aujourd'hui et constituent un paysage unique à conserver.







Un soin particulier devrait également être porté aux bâtiments présentant un intérêt patrimonial moindre à l'intérieur du secteur. Sans proscrire l'architecture moderne qui peut très bien s'agencer lorsque bien réfléchi, il conviendrait de s'assurer que les bâtiments plus récents contribuent également au cachet patrimonial de ce secteur le plus ancien de la Municipalité. Ainsi, la qualité des matériaux et des styles architecturaux de ces nouveaux bâtiments peut rehausser la valeur architecturale de ce secteur unique sans chercher à créer du vieux avec du neuf.

mise en place de mobilier urbain, de plantation d'arbres et d'aménagements paysagers de qualité pour permettre de profiter de l'ambiance historique de ce secteur autant en voiture qu'à pied. La trame urbaine du secteur se prête d'ailleurs particulièrement à la promenade : l'enchaînement des façades est continu jusqu'aux limites du secteur, la rue Dionne et la salle Municipale, et les piétons peuvent s'arrêter quelques instants dans le parc historique à l'entrée du secteur ou encore admirer la rivière par l'accès à celle-ci derrière la salle Municipale.



**3.1.2 Ancien Chemin Craig et monde agricole**



La concentration des maisons d'intérêt patrimonial dans ce secteur permet également d'envisager la



Le chemin Craig a une importance capitale dans l'évolution non seulement de Saint-Gilles mais dans la colonisation de plusieurs villages des Appalaches. Longeant la rivière Beaurivage, ce chemin ancestral, ancien chemin de diligence, a été déterminant dans l'histoire du village et plusieurs traces du passé glorieux de ce chemin persistent encore aujourd'hui.

De part et d'autre de l'ancien chemin Craig et dans les rangs se retrouvent des bâtiments patrimoniaux reliés à l'agriculture de grande valeur. Souvent des héritages familiaux, les maisons et bâtiments de ferme ont été passés d'une génération à l'autre avec un souci constant de préserver l'héritage des premiers agriculteurs de la paroisse. Encore aujourd'hui, certaines résidences et certains bâtiments de ferme créent des paysages de campagne remarquables qui témoignent des liens étroits entre la Municipalité et l'agriculture et de l'évolution des pratiques agricoles au fil du temps. Granges et silos remarquables d'autrefois, implantation des bâtiments selon les vieux cadastres, croix de chemin et grandes maisons familiales entretenues avec soin sont autant de trésors du monde agricole qu'il prévaut de préserver et de mettre en valeur pour les générations futures.



### 3.1.3 Domaine du Lac Boréal

La Municipalité de Saint-Gilles connaît un développement à un rythme très soutenu depuis l'arrivée au village du réseau d'aqueduc-égout en 2006. Dans les années suivantes, de nombreux

ménages ont décidé de s'installer à St-Gilles, attirés par la qualité du milieu de vie, mais également par le prix abordables des terrains et des maisons dans le cas des premiers acheteurs et des jeunes familles. La stratégie a porté fruit, si bien que les terrains à l'intérieur du périmètre urbain se font de plus en plus rares.

Lorsque les promoteurs ont présenté un projet de développement résidentiel pour le secteur connu par la population comme le « Lac François » ou « parc à chevreuils », rebaptisé « Lac Boréal », la Municipalité a voulu porter une attention particulière à ce secteur qui présente des caractéristiques naturelles remarquables.

L'idée de réserver ce secteur pour des résidences à l'architecture rehaussée allait de soi avec le cachet du secteur bordé par le lac privé et permettait également de diversifier l'offre résidentielle de la municipalité en offrant des terrains et des résidences susceptibles d'attirer un autre type de clientèle.

L'architecture contrôlée des résidences à construire dans ce milieu naturel contribuera au développement d'un environnement de vie des plus recherchés et garantira également aux futurs propriétaires un investissement judicieux.

L'idée d'ensemble pour ce nouveau développement est de développer un secteur avec une architecture de grande qualité, diversifiée pour éviter d'aboutir à un quartier aux maisons standardisées mais plutôt de retrouver le charme des maisons vernaculaires,





construites par leurs propriétaires. L'aspect naturel du secteur invite aussi à prévoir un aménagement respectueux des caractéristiques naturelles du site et de l'environnement.





### 3.2 Secteurs d'application

#### 3.2.1 Secteur du Vieux Saint-Gilles



<b><u>Adresse civique</u></b>	<b><u>Constructions visées</u></b>
1605 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1615 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1635 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1641 à 1655 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1659 à 1675 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1687 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1705 à 1715 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1721 à 1725 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1735 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1745 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1755 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1761 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1766 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1746 à 1752 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1740 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1730 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1550 rue du Couvent	Ancien Couvent
1690 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1670 à 1674 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1650 Principale	Maison et bâtiments accessoires
1620 à 1624 Principale	Maison et bâtiments accessoires
Parc	Maison et bâtiments accessoires

<b><u>Adresse civique</u></b>	<b><u>Constructions visées</u></b>
824, route 269 Nord	Maison et Croix de chemin
850, route 269 Nord	Maison
980, route 269 Nord	Grange
1209, route 269 Nord	Grange et silo en bois
1500 rue Principale	Maison
1531 rue Principale	Maison
1916 rue Principale	Toutes
1995 rue Principale	Maison
160 rue Lefebvre	Maison
430 route 218 Est	Maison
226 rue Demers	Maison
138 rang St-Pierre Nord	Maison et grange
2189, route 269 Sud	Grange
2257, route 269 Sud	Maison et grange
2515, route 269 Sud	Maison
en face du 2257, route 269 Sud	Croix de chemin
Rang Ste-Anne	Croix de chemin
Rang St-Antoine	Croix de chemin
652 rang St-Pierre Sud	Croix de chemin

### 3.2.2 Ancien Chemin Craig et monde agricole

(section 4.3.1)



Terrains non-contigus au lac  
(section 4.3.2)

#### 4. OBJECTIFS ET CRITÈRES

##### 4.1 Vieux Saint-Gilles

### 3.2.3 Domaine du Lac Boréal



Terrains contigus au lac



#### 4.1.1 Tous les bâtiments dont la construction remonte à plus de cinquante (50) ans

##### **OBJECTIFS**

- Favoriser des interventions qui privilégient le respect, l'intégrité des bâtiments anciens en respect des caractéristiques architecturales propres à l'époque et à l'histoire de chaque construction
- Favoriser des interventions qui contribuent à préserver et renforcer le caractère ancien, pittoresque, traditionnel et villageois du secteur
- Mettre en valeur, conserver et révéler les valeurs esthétiques et historiques des bâtiments anciens
- Favoriser des interventions qui respectent la trame d'origine de la rue et les différentes implantations sur rue existantes
- Favoriser des interventions qui respectent le gabarit des constructions existantes dans le secteur
- Restaurer et rénover les bâtiments patrimoniaux dans le respect, dans la mesure du possible, du style architectural d'origine, au niveau des volumes, des ouvertures et des matériaux

##### **CRITÈRES**

- Un bâtiment ancien d'intérêt architectural ne peut être démoli sauf s'il a perdu l'essentiel de sa valeur suite à un incendie ou un événement semblable
- Un bâtiment ancien ne peut être déplacé sauf si ce déplacement est requis pour assurer la sauvegarde de l'édifice ou pour des raisons d'intérêt public supérieur, et si le milieu d'insertion du bâtiment déplacé convient à son architecture
- Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'un bâtiment doivent être protégés
- Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'un bâtiment ancien
- Les modifications qu'a subies un bâtiment ancien au cours de son histoire et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique du bâtiment devraient être conservées
- Les dimensions originelles des bâtiments anciens d'intérêt architectural devraient être conservées; exceptionnellement, des modifications ou agrandissements peuvent être

acceptables si le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment compte tenu de son type architectural, si le bâtiment agrandi respecte par son implantation la trame urbaine originelle et si le gabarit résultant est acceptable par rapport aux bâtiments immédiatement voisins;

- Pour un bâtiment ancien, les éléments originaux endommagés devraient d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés et les éléments manquants devraient être complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement et les nouveaux éléments peuvent être de deux types: les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé; les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère du bâtiment mais qui s'expriment de façon contemporaine tout en produisant une image en harmonie avec le type architectural du bâtiment
- Les éléments reconnus comme significatifs et qui ont été supprimés sur un bâtiment peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés, selon le cas, par une composition nouvelle, pourvu que l'on puisse conserver ou redonner à ce bâtiment les qualités de son architecture;
- Une adjonction à un bâtiment existant devrait être exécutée de manière à permettre le retour à

l'état initial lorsqu'on estime qu'ultérieurement elle puisse être démantelée pour permettre la mise en valeur d'un bâtiment ancien ou être remplacée par une meilleure composition.

- Une intervention sur les matériaux de revêtement extérieurs se fait prioritairement selon une approche de restauration plutôt que de remplacement. Dans le cas ultime où un matériau de revêtement extérieur est à remplacer, l'utilisation du même matériau d'origine ou d'un autre s'apparentant à celui d'origine est à préconiser. Les matériaux bas de gamme tel le vinyle pour le revêtement extérieur des bâtiments principaux est proscrit.
- La préservation du nombre, des dimensions et de l'agencement originel des ouvertures de fenêtres est privilégiée
- Le gabarit des agrandissements est proportionnel à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

**4.1.2 Tous les bâtiments dont la construction remonte à moins de cinquante (50) ans et tous les nouveaux bâtiments**

### **OBJECTIFS**

- Favoriser les interventions sur des bâtiments existants et l'insertion de nouveaux bâtiments qui contribuent à préserver et renforcer le caractère ancien, pittoresque, traditionnel et villageois du secteur tout en permettant d'y ajouter une touche d'expression architecturale moderne qui s'harmonise à l'ensemble
- Favoriser des interventions qui respectent le gabarit des constructions existantes dans le secteur
- Les rénovations aux bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments devront contribuer au développement d'un secteur avec une architecture de grande qualité

### **CRITÈRES**

- Une intervention sur un bâtiment existant ou l'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux. L'implantation et la volumétrie doivent s'inspirer de l'environnement bâti; les hauteurs apparentes, les niveaux de rez-de-chaussée, les reculs et les décrochés en façade constituent des éléments de référence à prendre en compte;

- Le gabarit d'un bâtiment, la distribution de ses volumes et son traitement architectural devraient être conçus de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent
- L'usage de matériaux bas de gamme tel le vinyle pour le revêtement extérieur des bâtiments principaux est proscrit.

## **4.2 Ancien chemin Craig et monde agricole**

### **OBJECTIFS**

- Favoriser des interventions qui privilégient le respect, l'intégrité des bâtiments anciens en respect des caractéristiques architecturales propres à l'époque et à l'histoire de chaque construction
- Favoriser des interventions qui contribuent à préserver et renforcer le caractère ancien, pittoresque, traditionnel et agricole du secteur
- Mettre en valeur, conserver et révéler les valeurs esthétiques et historiques des bâtiments anciens

- Favoriser des interventions qui respectent le paysage agricole traditionnel et les implantations respectant les lots anciens.
- Favoriser des interventions à échelle humaine qui respectent le gabarit des constructions existantes dans le secteur
- Restaurer et rénover les bâtiments patrimoniaux dans le respect, dans la mesure du possible, du style architectural d'origine, au niveau des volumes, des ouvertures et des matériaux

### **CRITÈRES**

- Un bâtiment ancien d'intérêt architectural ne peut être démoli sauf s'il a perdu l'essentiel de sa valeur suite à un incendie ou un événement semblable
- Un bâtiment ancien ne peut être déplacé sauf si ce déplacement est requis pour assurer la sauvegarde de l'édifice ou pour des raisons d'intérêt public supérieur, et si le milieu d'insertion du bâtiment déplacé convient à son architecture
- Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'un bâtiment doivent être protégés
- Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge,

le style architectural ou la période culturelle d'un bâtiment ancien

- Les modifications qu'a subies un bâtiment ancien au cours de son histoire et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique du bâtiment devraient être conservées
- Les dimensions originelles des bâtiments anciens d'intérêt architectural devraient être conservées; exceptionnellement, des modifications ou agrandissements peuvent être acceptables si le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment compte tenu de son type architectural, si le bâtiment agrandi respecte par son implantation la trame urbaine originelle et si le gabarit résultant est acceptable par rapport aux bâtiments immédiatement voisins;
- Pour un bâtiment ancien, les éléments originaux endommagés devraient d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés et les éléments manquants devraient être complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement et les nouveaux éléments peuvent être de deux types: les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé; les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère du bâtiment mais qui s'expriment de façon contemporaine tout en

produisant une image en harmonie avec le type architectural du bâtiment

- Les éléments reconnus comme significatifs et qui ont été supprimés sur un bâtiment peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés, selon le cas, par une composition nouvelle, pourvu que l'on puisse conserver ou redonner à ce bâtiment les qualités de son architecture;
- Une intervention sur les matériaux de revêtement extérieurs se fait prioritairement selon une approche de restauration plutôt que de remplacement. Dans le cas ultime où un matériau de revêtement extérieur est à remplacer, l'utilisation du même matériau d'origine ou d'un autre s'apparentant à celui d'origine est à préconiser. Les matériaux bas de gamme tel le vinyle pour le revêtement extérieur des bâtiments principaux est proscrit.
- La préservation du nombre, des dimensions et de l'agencement originel des ouvertures de fenêtres est privilégiée
- Le gabarit des agrandissements est proportionnel à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

## 4.3 Domaine du Lac Boréal

### 4.3.1 Domaine du Lac Boréal – Terrains contigus au lac

#### **OBJECTIFS**

- Les rénovations aux bâtiments existants et la construction de nouveaux devront contribuer au développement d'un quartier avec une architecture de grande qualité
- Éviter la monotonie dans l'architecture des bâtiments principaux du secteur et favoriser la diversité des styles, des volumes et des couleurs.
- Assurer un certain alignement dans les hauteurs et l'implantation des constructions.
- Les constructions secondaires et l'aménagement des terrains ne devraient pas nuire à la conservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles remarquables du site.
- Assurer la protection des espaces boisés existants

#### **CRITÈRES**

#### **MATÉRIAUX, PLANS ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

- Le gabarit et la superficie des bâtiments principaux devraient être relativement imposants

Les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique, la pierre et le bois. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants est acceptable;

- Les façades des bâtiments principaux devraient comporter une proportion considérable et au minimum le tiers, de maçonnerie (pierre ou brique)

Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne sont autorisés que pour les éléments de grilles d'avant toit (soffites) et les solins;

- La couleur et le style architectural d'un bâtiment principal devraient se distinguer considérablement de ceux des bâtiments principaux situés sur les terrains voisins immédiats

- Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;

- Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant.

- Chaque bâtiment principal devrait comporter un moins un détail (couleur, volume, matériau de revêtement, détail de conception, ornementation) qui le distingue clairement de tout bâtiment principal existant dans le secteur.

- La hauteur des nouvelles constructions et des agrandissements devrait être semblable à celle des bâtiments avoisinants et la différence de hauteur entre deux bâtiments principaux voisins ne devrait en aucun cas excéder 2 mètres.

- L'implantation des bâtiments principaux ne devrait pas créer de discontinuité majeure dans l'alignement des bâtiments, tant au niveau des marges latérales qu'au niveau des marges de recul avant.

- Briser la monotonie des façades des bâtiments principaux et soutenir l'identification visuelle de chaque bâtiment principal en introduisant des articulations, telles que des balcons, des galeries et des volumes, sur les façades;

- Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux



(2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs;

- Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins.

#### AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

- Un maximum d'arbres sains devrait être conservé sur les terrains;

#### 4.3.2 Domaine du Lac Boréal – Terrains non- contigus au lac

##### **OBJECTIFS**

- Les rénovations aux bâtiments existants et la construction de nouveaux devront contribuer au développement d'un quartier avec une architecture de qualité
- Éviter la monotonie dans l'architecture des bâtiments principaux du secteur et favoriser la diversité des styles, des volumes et des couleurs.
- Assurer un certain alignement dans les hauteurs et l'implantation des constructions.

##### **CRITÈRES**

#### MATÉRIAUX, PLANS ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

- Les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique, la pierre et le bois. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants est acceptable;
- Les façades des bâtiments principaux devraient comporter une proportion considérable et au minimum le tiers, de maçonnerie (pierre ou brique)
- Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne sont autorisés que pour les éléments de grilles d'avant toit (soffites) et les solins;
- La couleur et le style architectural d'un bâtiment principal devraient se distinguer considérablement de ceux des bâtiments principaux situés sur les terrains voisins immédiats
- Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;
- Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant;

- Chaque bâtiment principal devrait comporter un moins un détail (couleur, volume, matériau de revêtement, détail de conception, ornementation) qui le distingue clairement de tout bâtiment principal existant dans le secteur.
- La hauteur des nouvelles constructions et des agrandissements devrait être semblable à celle des bâtiments avoisinants.
- L'implantation des bâtiments principaux ne devrait pas créer de discontinuité majeure dans l'alignement des bâtiments, tant au niveau des marges latérales qu'au niveau des marges de recul avant.
- Briser la monotonie des façades des bâtiments principaux et soutenir l'identification visuelle de chaque bâtiment principal en introduisant des articulations, telles que des balcons, des galeries et des volumes, sur les façades;

#### **5. ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROJET DE RÈGLEMENT**

Le présent projet de règlement entre en vigueur  
conformément à la loi.

ADOPTÉ à Saint-Gilles, ce dixième jour de mars  
2014.

---

ROBERT SAMSON, maire

---

SANDRA BÉLANGER,  
Directrice générale / secrétaire-trésorière