



Règlement relatif aux plans
d'implantation et d'intégration
architectural

N° 2024-202

PROJET

Municipalité de Compton

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

N° 2024-202

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Règlement n° 2024-202

Avis de motion : _____
Adoption : _____
Entrée en vigueur : _____

Modification au règlement du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2024-202			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE COMPTON**

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Compton, tenue à la salle du conseil municipal, au 3, chemin de Hatley à Compton, le [REDACTED], conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A -19.1) ci-après désignée « LAU » ou « la Loi », et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) [REDACTED], tous formant quorum sous la présidence de monsieur Jean-Pierre Charuest, maire, et de monsieur André Martel, directeur général et greffier-trésorier.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté son dernier règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en 2020 en même temps que la révision de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le règlement adopté en 2020 visait principalement à assurer la conformité avec le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire remplacer son règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de l'adapter à l'évolution de la pratique et de l'intérêt pour cet outil réglementaire discrétionnaire;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	11
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	12
1.2.	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	12
1.3.	TERRITOIRE TOUCHÉ	12
1.4.	INVALIDITÉ PARTIELLE	12
1.5.	VALIDITÉ.....	13
1.6.	PRINCIPES GÉNÉRAUX D’INTERPRÉTATION.....	13
1.7.	PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	13
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	14
2.1.	RÈGLEMENT ET LOIS.....	15
2.2.	INTERPRÉTATIONS DU TEXTE	15
2.3.	FORMES D’EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE	15
2.4.	INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	15
2.5.	DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES	16
2.6.	TERMINOLOGIE	16
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	17
3.1.	APPLICATION	18
3.2.	POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L’APPLICATION	18
3.3.	OBLIGATION DE LAISSER VISITER.....	18
3.4.	RESPECT DES RÈGLEMENTS	18
3.5.	INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	19
3.6.	AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL	19
3.7.	FRAIS	19
CHAPITRE 4	PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT D’UNE DEMANDE 20	
4.1.	PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS	21
4.2.	OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE	22
4.3.	DÉPÔT DE LA DEMANDE	22
4.4.	CONTENU MINIMAL DU PLAN	22
4.4.1.	Caractéristique du terrain naturel	22
4.4.2.	Caractéristique du terrain projeté	23

4.4.3.	Contenu minimal des plans pour les travaux visant une enseigne	24
4.4.4.	Autres document requis	25
4.4.5.	Construction en zones de forte pente.....	26
4.5.	TARIF.....	26
4.6.	CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE.....	26
4.6.1.	Acheminement de la demande	26
4.6.2.	Conformité à la réglementation d'urbanisme.....	27
4.6.3.	Examen du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)	27
4.6.4.	Assemblée publique de consultation	27
4.6.5.	Décision du conseil.....	27
4.6.6.	Autres conditions d'approbation	28
4.6.7.	Émission du permis ou du certificat	28
4.6.8.	Modification aux documents approuvés.....	28
4.6.9.	Fausse déclaration.....	28
4.6.10.	Validité de la résolution	28
CHAPITRE 5	PIIA PROJET INTÉGRÉ	29
5.1.	LOCALISATION	30
5.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	30
5.3.	IMPLANTATION	30
5.3.1.	Objectifs d'aménagement	30
5.3.2.	Critères d'évaluation	30
5.4.	ENSEIGNE D'IDENTIFICATION.....	31
5.4.1.	Objectifs d'aménagement	31
5.4.2.	Critères d'évaluation	31
5.5.	ARCHITECTURE	31
5.5.1.	Objectifs d'aménagement	31
5.5.2.	Critères d'évaluation	32
5.6.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	35
5.6.1.	Objectifs d'aménagement	35
5.6.2.	Critères d'évaluation	35
CHAPITRE 6	PIIA ÉOLIENNE.....	37
6.1.	LOCALISATION	38
6.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	38

6.3.	IMPLANTATION	38
6.3.1.	Objectifs d'aménagement	38
6.3.2.	Critères d'évaluation	38
6.4.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	39
6.4.1.	Objectifs d'aménagement	39
6.4.2.	Critères d'évaluation	39
CHAPITRE 7	PIIA TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION.....	40
7.1.	LOCALISATION	41
7.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	41
7.3.	IMPLANTATION	41
7.3.1.	Objectifs d'aménagement	41
7.3.2.	Critères d'évaluation	41
7.4.	ARCHITECTURE	42
7.4.1.	Objectifs d'aménagement	42
7.4.2.	Critères d'évaluation	42
7.5.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	42
7.5.1.	Objectifs d'aménagement	42
7.5.2.	Critères d'évaluation	42
CHAPITRE 8	PIIA PROLONGEMENT OU OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE DANS UNE ZONE DE VILLÉGIATURE « V »	44
8.1.	LOCALISATION	45
8.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	45
8.3.	LOTISSEMENT.....	45
8.3.1.	Objectifs d'aménagement	45
8.3.2.	Critères d'évaluation	45
CHAPITRE 9	PIIA CONSTRUCTION DANS LES FORTES PENTES LOCALISÉES DANS LES ZONES FORESTIÈRES « F »	47
9.1.	LOCALISATION	48
9.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	48
9.3.	IMPLANTATION	48
9.3.1.	Objectifs d'aménagement	48
9.3.2.	Critères d'évaluation	48
9.4.	ARCHITECTURE	49
9.4.1.	Objectifs d'aménagement	49

9.4.2.	Critères d'évaluation	49
9.5.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	49
9.5.1.	Objectifs d'aménagement	49
9.5.2.	Critères d'évaluation	49
CHAPITRE 10	PIIA PAYSAGE D'INTÉRÊT RÉGIONAL	51
10.1.	LOCALISATION	52
10.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	52
10.3.	IMPLANTATION	52
10.3.1.	Objectifs d'aménagement	52
10.3.2.	Critères d'évaluation	53
10.4.	ARCHITECTURE	53
10.5.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	55
10.5.1.	Objectifs d'aménagement	55
10.5.2.	Critères d'évaluation	55
10.6.	ENSEIGNE	56
10.6.1.	Objectifs d'aménagement	56
10.6.2.	Critères d'évaluation	56
CHAPITRE 11	PIIA HAMEAU DE MOE'S RIVER	58
11.1.	LOCALISATION	59
11.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	59
11.3.	NOUVELLE CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT	59
11.3.1.	Implantation	59
11.3.2.	Architecture.....	60
11.4.	RÉNOVATION D'UN BATIMENT EXISTANT	63
11.4.1.	Implantation	63
11.4.2.	Architecture.....	63
11.5.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	65
11.5.1.	Objectifs d'aménagement	65
11.5.2.	Critères d'évaluation	65
11.6.	ENSEIGNES	66
11.6.1.	Objectifs d'aménagement	66
11.6.2.	Critères d'évaluation	66
CHAPITRE 12	PIIA NOYAU VILLAGEOIS.....	68

12.1.	LOCALISATION	69
12.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	69
12.3.	NOUVELLE CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT	69
12.3.1.	Implantation	69
12.3.2.	Architecture.....	70
12.4.	RÉNOVATION D’UN BATIMENT EXISTANT	75
12.4.1.	Implantation	75
12.4.2.	Architecture.....	76
12.5.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	81
12.5.1.	Objectifs d’aménagement	81
12.5.2.	Critères d’évaluation	81
12.6.	ENSEIGNE	84
12.6.1.	Objectifs d’aménagement	84
12.6.2.	Critères d’évaluation	84
CHAPITRE 13	PIIA SECTEUR CHEMIN HATLEY ET SECTEUR COCHRANE/MOE’S RIVER	86
13.1.	LOCALISATION	87
13.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	87
13.3.	NOUVELLE CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT	87
13.3.1.	Implantation	87
13.3.2.	Architecture.....	88
13.4.	RÉNOVATION.....	94
13.4.1.	Implantation	94
13.4.2.	Architecture.....	95
13.5.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	98
13.5.1.	Objectifs d’aménagement	98
13.5.2.	Critères d’évaluation	98
13.6.	ENSEIGNES	99
13.6.1.	Objectifs d’aménagement	99
13.6.2.	Critères d’évaluation	99
CHAPITRE 14	PIIA BÂTIMENTS D’INTÉRÊTS.....	101
14.1.	LOCALISATION	102
14.2.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	102
14.3.	IMPLANTATION	102

14.3.1.	Objectifs d'aménagement	102
14.3.2.	Critères d'évaluation	102
14.4.	ARCHITECTURE	103
14.4.1.	Objectifs d'aménagement	103
14.4.2.	Critères d'évaluation	103
14.5.	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	106
14.5.1.	Objectifs d'aménagement	106
14.5.2.	Critères d'évaluation	107
14.6.	ENSEIGNE	107
14.6.1.	Objectifs d'aménagement	107
14.6.2.	Critères d'évaluation	108

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement portant le numéro 2024-202 est intitulé *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)*.

1.2. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2020-174 de la Municipalité de Compton ainsi que les amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution. De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3. TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique aux zones identifiées à l'annexe « Plan des secteurs PIIA ». Il s'applique aussi, indistinctement de leur localisation, aux constructions et catégories de constructions suivantes sur l'ensemble du territoire de la Municipalité :

1. Projet intégré;
2. Éolienne;
3. Tour de télécommunication.

Lorsqu'un projet assujéti au présent règlement porte sur plus d'un chapitre (par exemple, un bâtiment qui est localisé dans le noyau villageois), les dispositions de chacun des chapitres s'appliquent.

1.4. INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

1.5. VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.6. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

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

1.7. PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne physique et toute personne morale de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. RÈGLEMENT ET LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada, du Québec ou de la Municipalité.

2.2. INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

- les titres en sont partis intégrants à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- le mot « municipalité » désigne la Municipalité de Compton;
- le mot « conseil » désigne le conseil municipal de la Municipalité de Compton;
- le genre masculin comprend le genre féminin et le genre masculin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3. FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expression autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaut.

2.4. INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5. DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6. TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement doivent être interprétés dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'annexe 1 du règlement de zonage de la municipalité de Compton.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1. APPLICATION

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tout permis ou certificat prévu. Il est également autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Il peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs officiers adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

3.2. POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION

L'officier municipal responsable d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

1. Est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour vérifier si le présent règlement est respecté et pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une Loi ou un règlement;
2. Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
3. Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

3.3. OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Les propriétaires, locataires ou occupants des immeubles sont tenus de recevoir l'officier municipal ou son assistant, le cas échéant, et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

3.4. RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificats émis.

3.5. INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.
- Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

3.6. AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

3.7. FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement des dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

CHAPITRE 4

PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

4.1. PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS

Dans les zones ainsi que pour les constructions et les catégories de constructions mentionnées dans le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'une certification visant la construction, la transformation, l'agrandissement, la réparation, ou le déplacement de tout bâtiment principal ou accessoire, ainsi que l'émission d'une certification d'autorisation pour l'installation ou de modification d'une enseigne est assujettie au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation portant sur les interventions suivantes **n'est pas assujettie** au présent règlement :

1. La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
2. Les travaux qui sont exécutés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu que les travaux n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment;
3. Les travaux qui visent à remplacer le revêtement de la toiture dans la mesure où le revêtement qu'on veut installer présente un matériau ainsi qu'une couleur similaire à ce que l'on veut remplacer et pourvu que la toiture conserve la même forme;
4. Les travaux visant à remplacer le revêtement extérieur par un revêtement de matériau similaire tout en conservant les éléments décoratifs et détails architecturaux ainsi que la couleur;
5. Les travaux qui visent à remplacer une (ou des) fenêtre (s) par une (ou des) fenêtre (s) ayant le même caractère original que le bâtiment d'origine (mêmes dimensions, même type (guillotine, à battants, coulissante), même aspect, etc.);
6. Les travaux visant à installer une piscine privée à des fins résidentielles;
7. Les travaux visant la construction, l'installation, la réparation ou le déplacement d'un bâtiment accessoire qui **n'est pas visible** de la rue publique ou **qui n'est pas situé** dans le PIIA du noyau villageois.

Malgré ce qui précède, un projet intégré est soumis au présent règlement seulement pour l'acceptation de la globalité d'un projet intégré et non pour chaque bâtiment individuellement.

Ces travaux sont toutefois assujettis à l'émission d'un permis ou d'un certificat comme prescrit au Règlement de permis et certificats.

4.2. OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé au présent règlement doit soumettre à la Municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

4.3. DÉPÔT DE LA DEMANDE

Tout requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit auprès du fonctionnaire désigné, en 1 copie papier et en 1 copie PDF, en plus des plans et documents requis.

4.4. CONTENU MINIMAL DU PLAN

En plus des informations et documents requis par le Règlement sur les permis et certificats, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) soumis à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent, lorsqu'applicable.

4.4.1. Caractéristique du terrain naturel

La demande relative au PIIA doit décrire l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat avant les interventions prévues, principalement sous forme de plans, incluant :

1. les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
2. le relief du sol exprimé par un plan topographique;
3. la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
4. les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel et actuel;
5. les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les milieux humides, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
6. l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
7. l'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
 - a) la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
 - b) la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;

- c) la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection;
8. les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants, à savoir :
- a) la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - b) la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - c) la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
 - d) le style architectural du bâtiment;
 - e) la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès.

4.4.2. Caractéristique du terrain projeté

La demande relative au PIIA doit décrire, lorsque applicable, la ou les constructions projetées ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

1. les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
2. le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (dont les travaux de remblai ou de déblai);
3. les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les milieux humides, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
4. les caractéristiques du drainage du terrain projeté;
5. l'emplacement des services desservant le site (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;
6. la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;
7. les caractéristiques architecturales des constructions, incluant la réalisation d'esquisses à l'échelle montrant les élévations des différentes façades des bâtiments existants, qui doivent contenir les informations suivantes :
 - a) volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - b) la nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;

- c) la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;
- d) le style architectural prévu pour les bâtiments;
- e) la forme et les dimensions des galeries et des balcons;
- f) la forme et les dimensions des éléments d'ornementation;
- g) la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.
- h) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
 - i. la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;
 - ii. la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté(e), la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
 - iii. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
 - iv. la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain, à savoir :
 - v. les superficies gazonnées;
 - vi. les superficies boisées ainsi que les superficies de boisés qui seront coupés (le pourcentage de boisés coupés doit être calculé par un expert en la matière, tels un ingénieur forestier ou un technicien forestier et indiqué sur le plan);
 - vii. les superficies paysagères (végétation ornementale);
 - viii. la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

4.4.3. Contenu minimal des plans pour les travaux visant une enseigne

Toute demande relative au P.I.I.A. soumise à la Municipalité qui concerne les travaux d'installation, de modification ou de remplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a. La localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- b. La dimension de la façade du bâtiment où sera apposée l'enseigne;
- c. La localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou tout panneau-réclame existant ou projeté, la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs et l'agencement que l'on se propose d'utiliser;
- d. Le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement de l'enseigne par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;
- e. Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installée l'enseigne;
- f. Le type et l'emplacement de l'éclairage;
- g. Pour un panneau-réclame, une étude d'impact sur le paysage, réalisée par un professionnel reconnu comprenant une justification du besoin de l'emplacement, l'identification des impacts potentiels et des propositions de mesures de mitigation.

4.4.4. Autres document requis

La demande relative au PIIA doit également comprendre :

1. Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du site visé par la demande ainsi que des terrains avoisinants dans un rayon de 100 m du site visé;
2. Un échéancier de la réalisation indiquant la nature des travaux, la durée de chacune des étapes prévues ainsi que les coûts de réalisation des travaux projetés;
3. Une coupe illustrative longitudinale dans le sens de la pente du terrain montrant les bâtiments et les travaux d'aménagement;
4. Un plan montrant les élévations (radiers) de raccordements des conduites d'égout sanitaire et pluvial et d'aqueduc;
5. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain;
6. Tout autre document en lien avec le projet et les divers règlements d'urbanisme nécessaires à l'étude et à la prise de décision de la part du Conseil.

4.4.5. Construction en zones de forte pente

Lorsque la demande relative au PIIA est localisée dans une zone Forestière « F » et que des travaux sont prévus en zone de forte pente (plus de 15 %), la demande doit comprendre :

1. Un plan d'implantation des constructions et des ouvrages projetés réalisé par un arpenteur-géomètre illustrant les courbes de niveau et indiquant clairement les pentes de 15% et plus.
2. Un plan et au minimum deux coupes topographiques réalisées par un architecte paysagiste ou tout autre professionnel compétent localisant :
 - a) les zones de remblais et de déblais;
 - b) le niveau du sol actuel et projeté;
 - c) les axes de drainage des eaux de ruissellement;
 - d) les arbres qui seront abattus;
 - e) tout autre type d'ouvrage réalisé dans le talus (ouvrage de rétention d'eau, végétalisation, enrochement, etc.).
3. Un plan de drainage prévoyant des mesures de contrôle de l'érosion des sols et du transport des sédiments vers le milieu hydrique naturel prévu durant les travaux.
4. Une lettre explicative démontrant que les travaux ne peuvent pas se faire à l'extérieur des secteurs de forte pente ou ne devraient pas se faire ailleurs que dans ces secteurs compte tenu des impacts pour la préservation du caractère naturel du site.

4.5. TARIF

Aucuns frais ne sont exigibles pour l'étude d'une demande assujettie au présent règlement, à l'exception des frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat et des frais de publication de l'avis public précédent l'assemblée publique de consultation, lorsqu'une telle assemblée est requise.

4.6. CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Toute demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement doit suivre la procédure suivante.

4.6.1. Acheminement de la demande

Toute demande de permis ou certificat visé au présent règlement doit être remise au bureau de la Municipalité accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

4.6.2. Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'officier municipal est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Advenant le cas où la demande est incomplète, l'officier municipal avise par écrit le demandeur et indique les documents et les éléments manquants au dossier. La demande est considérée comme complète lorsque tous les renseignements et documents ont été soumis selon l'exigence du présent règlement.

Lorsque la demande est complète, l'officier municipal transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans un délai de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

4.6.3. Examen du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le CCU est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le CCU peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le CCU est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des modifications pour rendre la demande conforme au présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées, par écrit, par le demandeur avant la réunion du conseil où il rendra sa décision.

4.6.4. Assemblée publique de consultation

Le conseil, suivant ou non l'avis du CCU, peut décréter que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement est soumis à une assemblée publique de consultation, conformément aux articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

4.6.5. Décision du conseil

À la suite de l'étude de la demande, l'avis écrit du CCU et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil doit, par résolution, approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale ou le refuser dans le cas contraire.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le (la) directeur (trice) général (e) en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit, le cas échéant, toute condition eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou l'exercice de l'usage.

Lorsque la résolution indique le refus du conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

4.6.6. Autres conditions d’approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d’approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

1. le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
2. la réalisation des travaux relatifs à la demande soumise dans un délai fixé;
3. le dépôt de garanties financières visant à assurer l’exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement. La garantie financière est remboursée lorsque tous les travaux approuvés ont été exécutés en conformité avec le permis ou le certificat d’autorisation obtenu.

4.6.7. Émission du permis ou du certificat

Sur présentation d’une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve le plan d’implantation et d’intégration architecturale, l’officier municipal délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à la réglementation d’urbanisme sont remplies.

4.6.8. Modification aux documents approuvés

Après l’approbation du Conseil municipal, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d’une nouvelle demande.

Si des modifications d’ordre mineur surviennent et que celles-ci n’affectent pas les principaux éléments du projet (couleur de revêtement, matériaux, type de fenestration, ornementation, style architectural, etc.), l’officier municipal aura le pouvoir d’accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du CCU et du Conseil municipal.

4.6.9. Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l’égard de l’une ou l’autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

4.6.10. Validité de la résolution

La résolution approuvant le plan d’implantation et d’intégration architecturale devient nulle et sans effet si une demande complète de permis de construction ou de certificat d’autorisation, selon le cas, n’est pas valablement déposée à la Division des permis et de l’inspection et que les travaux ou l’usage autorisés ne sont pas débutés dans un délai de 12 mois suivants l’adoption de la résolution.

CHAPITRE 5 PIIA PROJET INTÉGRÉ

CHAPITRE 5

PIIA PROJET INTÉGRÉ

5.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à l'ensemble du territoire où un projet intégré s'implante.

5.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Projet intégré » vise à permettre la construction d'un projet intégré harmonieux et fonctionnel de plusieurs bâtiments principaux sur un même lot ou terrain et d'en assurer l'intégration dans le voisinage immédiat.

En plus, lorsque le projet intégré se situe dans une zone Forestière « F », le PIIA vise à assurer le maintien d'une densité de logement à l'hectare relativement faible.

5.3. IMPLANTATION

5.3.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

1. Encourager au maximum le maintien de la végétation naturelle existante.
2. Veiller à l'intégration du projet intégré qui minimise son impact sur le milieu naturel.
3. Maximiser le potentiel de développement des terrains.
4. Créer des ensembles réfléchis et intégrés.
5. Assurer des accès sécuritaires pour les services d'urgences et de voirie.

5.3.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions doivent s'intégrer avec le cadre bâti environnant existant et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné tout en ayant une signature au projet intégré.
2. L'implantation et l'orientation des bâtiments doivent suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
3. L'implantation des constructions limite les espaces résiduels inutilisables et favorise la conservation du milieu naturel et forestier.
4. L'implantation des constructions crée un milieu de vie par l'aménagement de places communes conviviales.

5. L'implantation de tout bâtiment est fortement encouragée sur les plateaux ayant les pentes les plus faibles avant l'implantation sur les moyennes pentes en deçà de 15 %.
6. L'implantation d'un bâtiment accessoire doit minimiser les perturbations aux endroits où sont présents les éléments naturels (boisé, ruisseau, arbre mature, etc.).
7. L'implantation d'un bâtiment ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement et de voies d'accès dans des secteurs de plus de 30 % sont fortement découragés.
8. L'implantation d'un bâtiment accessoire doit favoriser l'aménagement d'espaces libres collectifs.
9. Le nombre de bâtiments principaux encourage le maintien d'une faible densité sur le site du projet.

5.4. ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

5.4.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour la réalisation d'une enseigne d'identification visent à :

1. Assurer une transition entre le projet intégré et son milieu d'insertion.
2. Garantir l'identification de l'ensemble des bâtiments principaux.

5.4.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. L'enseigne d'identification se compose de matériaux durables, de couleur sombre et qui permet une visibilité du texte inscrit de jour comme de nuit.
2. L'enseigne identifie clairement les différents numéros civiques des bâtiments principaux présents sur le site.
3. L'emplacement de l'enseigne inclut un aménagement paysager composé principalement de rocailles, d'arbres, d'arbustes, de conifères, de fleurs et/ou autres éléments décoratifs tels que sculptures, murets, etc.

5.5. ARCHITECTURE

5.5.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis au sujet de l'architecture des bâtiments visent à :

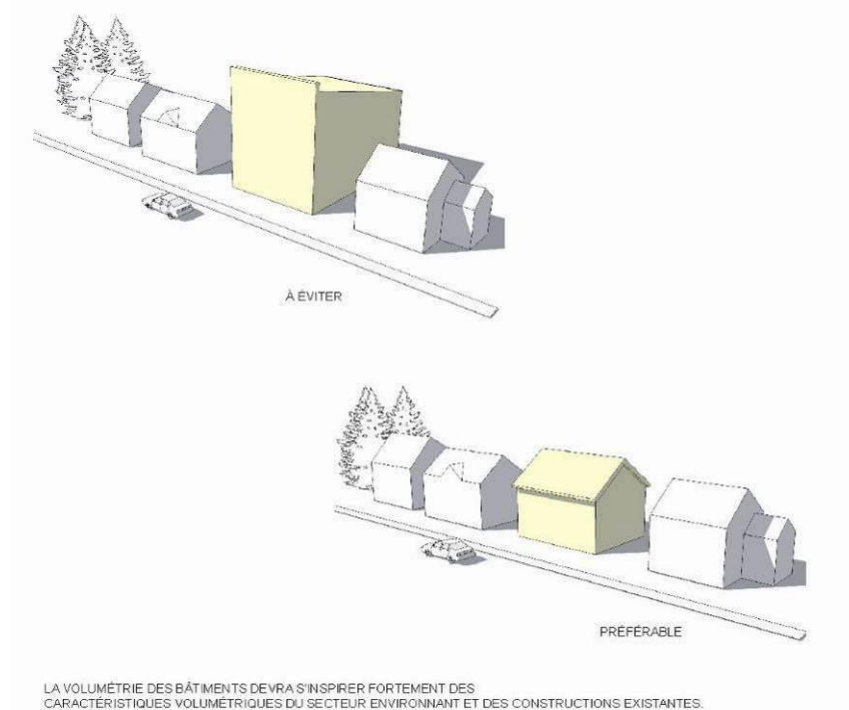
1. Assurer un concept architectural distinctif et de qualité.
2. Assurer un développement harmonieux et l'aménagement durable de la municipalité.

5.5.2. Critères d'évaluation

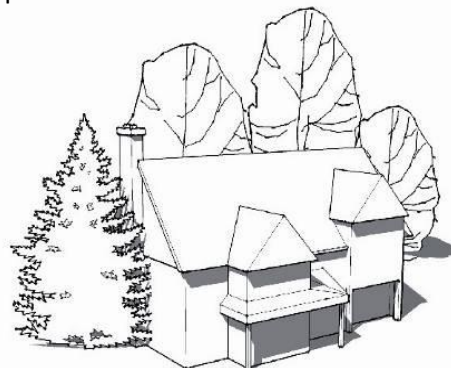
Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Volumétrie

- a) Les bâtiments présentent des proportions hauteur/largeur et largeur/profondeur harmonisées visant un concept architectural d'ensemble et intégré. Les architectures distinctives sont acceptées dans la mesure où leur volumétrie et style architectural s'intègrent dans le cadre bâti du milieu d'insertion.



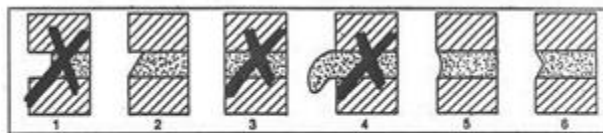
- b) L'harmonie des formes et des matériaux avec les bâtiments voisins déjà construits est favorisée. L'utilisation des formes, de matériaux et/ou de couleurs qui ont pour effet d'améliorer l'intégrité architecturale des bâtiments ou la qualité visuelle générale de la rue est privilégiée.
- c) Le traitement architectural des façades donnant sur une rue publique et sur l'allée de circulation privée doit recevoir une attention particulière, incluant un matériau de revêtement extérieur de qualité et présenter une certaine fenestration et/ou des portes secondaires afin d'en assurer son intérêt.



- d) Le projet propose, dans la mesure du possible, des techniques de construction durables pour les bâtiments (toits de couleur pâle, végétalisation des bâtiments, énergie solaire passive, rendement énergétique, etc.).
- e) Les équipements accessoires installés sur le toit du bâtiment principal tels que le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de même nature doivent être adéquatement installés de manière que leur visibilité de la rue publique et de l'allée de circulation soit minimisée. Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements. Seules les cheminées peuvent être visibles, à la condition qu'elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment.

2. Matériaux de revêtement extérieur

- a) Favoriser un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur. Lorsqu'il y a un quatrième matériau, celui-ci peut être installé dans une proportion d'environ 20 % de la surface des murs, dans la mesure où ce matériau s'harmonise avec le cadre bâti proposé. La toiture, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs sont exclus du calcul du nombre de matériaux de parement extérieur.
- b) Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur qui contribuent à l'accord et à la continuité architecturale du milieu bâti, tout en respectant leur identité propre.
- c) Lors de l'utilisation de la brique ou de la pierre, privilégier des joints de mortier qui ne dépassent pas le plan formé par la face externe des briques et la couleur du mortier doit s'agencer à la couleur de la pierre ou de la brique.



X À éviter

3. Couleur de revêtement extérieur

- a) Les couleurs des revêtements extérieurs sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement naturel et le cadre bâti avoisinant.
- b) Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- c) Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas dépasser trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

- d) Les couleurs des cadres, des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent contribuer à rehausser la qualité architecturale du bâtiment principal.

4. Bâtiment accessoire

- a) L'apparence des bâtiments accessoires s'harmonise au traitement et au caractère architectural des bâtiments principaux. Le partage de composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, ornements, etc.) est fortement encouragé.
- b) Lorsque le projet intégré comporte plusieurs bâtiments accessoires à des fins résidentielles, ceux-ci sont répartis de façon à optimiser la desserte pour tous les résidents du projet.

5. Équipement d'appoint

- a) Les équipements d'appoint, tels que les bonbonnes de gaz propane, thermopompes, appareils de réfrigération et de climatisation, événements de plomberie, conteneurs à matières résiduelles, génératrices, antennes satellites, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, lorsque visibles de la rue publique, doivent être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager et adéquatement entretenu.
- b) Les équipements d'appoint installés sur une toiture doivent être dissimulés par un écran architectural de la rue publique.
- c) Les antennes et équipements de télécommunication servant directement à l'usage de l'établissement n'ont pas à être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager même s'ils sont visibles de la rue publique.
- d) Lors de la présence de conteneurs à matières résiduelles en commun pour plusieurs bâtiments, la réalisation d'un aménagement paysager diminuant les nuisances visuelles et odorantes au pourtour du conteneur est encouragé.
- e) Lors de la présence de conteneurs à matières résiduelles en commun pour plusieurs bâtiments, l'emplacement devait être aménagé de manière à être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette ainsi que pour les utilisateurs.



5.6. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

5.6.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'aménagement extérieur visent à :

1. Favoriser un environnement sécuritaire et convivial pour les usagers.
2. Privilégier un éclairage assurant la sécurité des lieux tout en limitant la pollution lumineuse.
3. Limiter la visibilité des aires de stationnement et des surfaces minéralisées à partir des voies de circulation publiques.
4. Favoriser des aménagements paysagers permettant de contrôler l'érosion et le ruissellement des eaux.

5.6.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site.
2. Des mesures de gestion écologique des eaux de pluie, de la toiture et des stationnements (infiltration) et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable devraient être intégrées au projet.
3. La réalisation d'aménagements durables (jardins de pluie, aire de biorétention, etc.) permettant aux eaux de ruissellement du site de s'infiltrer dans le sol est fortement recommandée.
4. Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue publique et, le cas échéant, intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel et à limiter la superficie d'aire minéralisée d'un seul tenant.



5. Un aménagement paysager de qualité comprenant une variété de végétaux, d'arbres et d'arbustes, selon le cas, sur le pourtour immédiat des bâtiments, en bordure d'allées de circulation et des accès piétons est favorisé.
6. Le nombre d'accès à la voie publique est minimisé afin de diminuer les surfaces minéralisées.
7. Le déboisement de grande superficie est à éviter. Lorsque le déboisement est inévitable, celui-ci est limité à des fins d'utilité telles que la construction des bâtiments, des voies de circulation, des aires de stationnement et des espaces collectifs.
8. La préservation des arbres matures présents sur le terrain est encouragée. Des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants à conserver lors des travaux de construction, s'il y a lieu.
9. La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.
10. Les plantations et leur agencement sont de qualité et visent à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et à en faire ressortir les principales caractéristiques.
11. Les plantations proposées ne doivent pas être des espèces exotiques envahissantes affectant le couvert forestier ou des espèces qui contribuent à la propagation d'une maladie ou d'un insecte.
12. L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière. Les éclairages au DEL de couleur ambrée de moins de 2500°K sont prescrits.
13. Le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural des bâtiments principaux.
14. La période d'éclairage sur les bâtiments est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement.
15. L'utilisation d'un éclairage de couleur ou variable n'est pas encouragée.



CHAPITRE 6 PIIA ÉOLIENNE

CHAPITRE 6

PIIA ÉOLIENNE

6.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à toute nouvelle l'implantation d'une éolienne commerciale et domestique, et ce, pour l'ensemble du territoire.

6.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Éolienne » vise à permettre la construction d'éoliennes commerciales et domestiques sur le territoire, tout en assurant une intégration adéquate dans le milieu naturel et bâti du milieu environnant et de préserver au maximum la qualité des milieux humains, naturels, de même que les paysages.

6.3. IMPLANTATION

6.3.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

1. Assurer une intégration harmonieuse de l'éolienne commerciale ou domestique avec le milieu bâti et naturel environnant.
2. Préserver au maximum la qualité des milieux humains, naturels, de même que les paysages.

6.3.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. La zone de construction projetée, comprenant notamment le chemin d'accès et l'éolienne, est celle où on retrouve le moins d'impact sur le couvert forestier et pour la conservation de la topographie naturelle du terrain.
2. L'implantation de l'éolienne, ainsi que ses équipements, conserve au maximum le couvert végétal et préserve autant que possible les arbres matures sur le site.
3. L'implantation de l'éolienne prend en considération les éléments structurants du paysage environnant et évite de surcharger le paysage par le nombre d'éoliennes présent dans un même secteur.
4. L'implantation de l'éolienne et de ses équipements n'affecte pas outre mesure la capacité d'absorption visuelle du milieu d'insertion.

6.4. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

6.4.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement extérieur visent à :

1. Favoriser des aménagements paysagers permettant de contrôler l'érosion et le ruissellement des eaux.
2. Assurer, dans la mesure du possible, le maintien du couvert végétal existant et de la topographie du site.

6.4.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Le déboisement et la superficie de remblai et de déblai sont limités au strict minimum.
2. L'accès au site comprend un tracé et une conception qui permettent de réduire au maximum les vues sur l'infrastructure et les bâtiments la desservant depuis la voie publique. En ce sens, la largeur des chemins d'accès et de service est réduite à son minimum.
3. Le drainage du terrain est conçu de façon à éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.
4. La réalisation d'aménagements durables (jardins de pluie, aire de biorétention, etc.) permettant aux eaux de ruissellement du site de s'infiltrer dans le sol est fortement recommandée.
5. Les aménagements paysagers prévoient des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol.
6. Des mesures d'atténuation sont fortement encouragées dans les secteurs où la capacité d'absorption visuelle est la plus faible (territoires d'intérêts paysagers) afin de minimiser les impacts sur le paysage.
7. L'installation combinée de clôtures et de murs-écrans incluant la plantation de végétaux est favorisée lorsque requis autour des équipements.

CHAPITRE 7 PIIA TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

CHAPITRE 7

PIIA TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

7.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à toute nouvelle implantation et toute nouvelle construction de tour de télécommunication, et ce, pour l'ensemble du territoire.

7.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Tour de télécommunication » vise à permettre la construction et l'implantation de tour de télécommunication sur le territoire, tout en assurant une intégration adéquate dans le milieu naturel et bâti du milieu environnant. Ce PIIA vise également la préservation de la qualité des milieux bâtis, naturels, ainsi que des paysages.

7.3. IMPLANTATION

7.3.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

1. Assurer la dissimulation et l'intégration optimale des tours de télécommunication, ainsi que leurs équipements, avec le milieu bâti et naturel environnant.
2. Encourager le partage des infrastructures et des tours existantes.
3. Préserver au maximum la qualité des milieux humains, naturels, de même que les paysages.

7.3.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. L'implantation de la tour de télécommunication, ainsi que ses équipements, conserve au maximum le couvert végétal et tient compte des arbres les plus matures sur le site.
2. La zone de construction projetée, comprenant notamment la tour de télécommunication, le bâtiment de service et le chemin d'accès, est celle où on retrouve le moins d'impact sur le couvert forestier et la topographie naturelle du terrain.
3. L'implantation de la tour de télécommunication prend en considération les éléments structurants du paysage environnant et évite de surcharger le paysage. La mise en commun des équipements et le partage des infrastructures sont fortement encouragés.

7.4. ARCHITECTURE

7.4.1. Objectifs d'aménagement

L'objectif poursuivi au sujet de l'architecture des bâtiments visent à :

1. Assurer une intégration adéquate de la tour et des bâtiments dans leur milieu d'insertion.

7.4.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les matériaux et la couleur d'une tour de télécommunication et des équipements connexes minimisent toute nuisance environnementale, notamment visuelle.
2. La volumétrie des bâtiments de services est faible et possède une hauteur moindre que la cime des arbres situés à proximité.
3. Les matériaux et les couleurs des revêtements extérieurs des murs et de la toiture des bâtiments de services sont sobres et permettent de dissimuler le bâtiment dans son milieu.

7.5. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

7.5.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement extérieur visent à :

1. Favoriser des aménagements paysagers permettant de contrôler l'érosion et le ruissellement des eaux.
2. Assurer, dans la mesure du possible, le maintien du couvert végétal existant et de la topographie du site.

7.5.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Le déboisement et la superficie de remblai et de déblai sont limités au strict minimum.
2. L'accès au site comprend un tracé et une conception qui permettent de réduire au maximum les vues sur l'infrastructure et les bâtiments la desservant depuis la voie publique. En ce sens, la largeur des chemins d'accès et de services est réduite à son maximum.
3. L'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique, notamment en conservant au maximum la végétation présente et en favorisant la plantation de végétaux indigènes.

4. Lorsque l'infrastructure occupe un terrain non boisé ou peu boisé, le pourtour de son site d'implantation doit faire l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes indigènes pour dissimuler la clôture qui l'entoure.
5. Le drainage du terrain est conçu de façon à éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.
6. La réalisation d'aménagements durables (jardins de pluie, aire de biorétention, etc.) permettant aux eaux de ruissellement du site de s'infiltrer dans le sol est fortement recommandée.
7. Les aménagements paysagers prévoient des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol.
8. Des mesures d'atténuation sont fortement encouragées dans les secteurs où la capacité d'absorption visuelle est la plus faible (territoires d'intérêts paysagers) afin de minimiser les impacts sur le paysage.
9. L'installation combinée de clôtures et de murs-écrans incluant la plantation de végétaux est favorisée lorsque requis autour des équipements.

CHAPITRE 8 PIIA PROLONGEMENT OU OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE DANS UNE ZONE DE VILLÉGIATURE « V »

CHAPITRE 8

PIIA PROLONGEMENT OU OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE DANS UNE ZONE DE VILLÉGIATURE « V »

8.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à l'intérieur d'une zone **Villégiature « V »** comme identifiées à l'annexe « Plan des secteurs PIIA » du présent règlement, lorsqu'un projet vise le prolongement d'une rue existante ou lorsqu'un projet vise l'ouverture d'une nouvelle rue.

8.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Prolongement ou ouverture d'une nouvelle rue dans une zone de villégiature « V » » vise à assurer une intégration adéquate du projet de développement dans l'environnement naturel et bâti existant. En ce sens, le tracé projeté de la nouvelle rue ou du prolongement d'une rue existante tient compte de la topographie et des caractéristiques physiques du site, assure une desserte adéquate des services d'urgences et préserve le maximum d'élément naturel d'intérêt, notamment le couvert forestier et les milieux sensibles (milieux naturels, paysages, etc.).

8.3. LOTISSEMENT

8.3.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

1. Assurer la protection du milieu naturel et à minimiser les impacts visuels et esthétiques négatifs.
2. Assurer des accès sécuritaires pour les services d'urgences.
3. Assurer que le tracé de la nouvelle rue ou du prolongement de la rue existant tient compte de la topographie et des caractéristiques physiques du site.
4. Préserver le couvert forestier et l'impact visuel de celui-ci.
5. Éviter la réalisation d'ouvrages (rue, chemin d'accès, aire de stationnement) où les secteurs à très fortes pentes (>30 %).
6. Assurer une intégration visuelle des constructions et aménagements de façon à s'intégrer au paysage.

8.3.2. Critères d'évaluation

1. Le tracé de la rue projetée tient compte du type de sol existant et de la topographie naturelle en limitant les travaux de remblai et de déblai.
2. Le tracé de la rue projetée en lien avec le réseau routier existant localisé à proximité est fortement encouragé.

3. Un tracé sinueux est favorisé de façon à tenir compte des pentes. Ainsi, les tracés rectilignes dans le sens de la pente sont à proscrire.
4. Le tracé de la rue favorise la préservation de l'environnement en contournant, autant que possible, les milieux présentant une valeur écologique tels des ensembles d'arbres matures d'essence noble, des milieux humides, des habitats fauniques, etc.
5. Le tracé de la rue est planifié de façon à préserver un paysage de qualité.
6. Le tracé de la rue encourage la création de terrains qui permettra aux futurs constructions et ouvrages de s'implanter en s'adaptant à la topographie, limitera leurs présences dans les pentes 30 % et plus et qui préservera au maximum le couvert forestier existant.
7. De façon à préserver au maximum le couvert forestier, le déboisement requis pour la réalisation de la rue doit être minimal et s'effectuer à l'intérieur des limites de l'emprise seulement.
8. Le drainage est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.

CHAPITRE 9 PIA CONSTRUCTION DANS LES FORTES PENTES LOCALISÉES DANS LES ZONES FORESTIÈRES « F »

CHAPITRE 9

PIIA CONSTRUCTION DANS LES ZONES FORTES PENTES LOCALISÉES DANS LES ZONES FORESTIÈRES « F »

9.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à l'intérieur d'une zone Forestière « F » comme identifiées à l'annexe « Plan des secteurs PIIA » du présent règlement, lorsqu'un projet vise la construction d'un bâtiment principal localisée sur une pente supérieure à 15 %.

9.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Construction dans les pentes fortes localisées dans les zones forestières « F » » vise à permettre la construction de nouveau bâtiment principal dans un secteur où la pente est supérieure à 15 %, tout en assurant au mieux la préservation de la topographie naturelle du site et la protection du couvert forestier. Le PIIA vise aussi à favoriser des aménagements paysagers permettant de contrôler l'érosion et le ruissellement des eaux et des aménagements qui assure une desserte adéquate pour les services d'urgences.

9.3. IMPLANTATION

9.3.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

1. Éviter les ouvrages et les constructions dans les zones de très fortes pentes (plus de 30 %).
2. Assurer la sécurité quant aux accès pour les services d'urgences.
3. Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment avec le milieu bâti et naturel environnant.
4. Encourager au maximum le maintien de la végétation naturelle existante.

9.3.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. La zone de construction projetée, comprenant notamment le chemin d'accès et le bâtiment principal, est celle où on retrouve le moins d'impact pour la protection du couvert forestier et pour la conservation de la topographie naturelle du terrain.
2. L'implantation et l'orientation des bâtiments doivent suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
3. L'implantation des constructions limite les espaces résiduels inutilisables et favorise la conservation du milieu naturel et forestier.
4. L'implantation évite la création de plateaux à l'aide de remblai dans les secteurs en pente.

9.4. ARCHITECTURE

9.4.1. Objectifs d'aménagement

L'objectif poursuivi concernant l'architecture vise à :

1. Assurer une intégration adéquate des nouveaux bâtiments dans le milieu naturel environnant.

9.4.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain, et par l'utilisation de planchers en paliers (demi-étages).
2. Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain.
3. Les matériaux et les surfaces peintes devraient reproduire les couleurs du paysage, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

9.5. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

9.5.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement extérieur visent à :

1. Encourager au maximum le maintien de la végétation naturelle existante.
2. Préserver au maximum la topographie naturelle des lieux.
3. Favoriser des aménagements paysagers permettant de contrôler l'érosion et le ruissellement des eaux.
4. Pour toute la durée des travaux d'excavation et durant la période écoulée entre le début de la construction et la fin des travaux de finition des aménagements extérieurs, toutes les mesures possibles doivent être déployées pour prévenir le ruissellement des eaux chargées en sédiments fins vers les fossés et les cours d'eau.

9.5.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Le déboisement est limité au strict minimum et celui-ci est défavorisé en cour latérale et en cour avant.

2. La superficie de remblai et de déblai est limitée au strict minimum et les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblai.
3. Un aménagement paysager de qualité doit être réalisé.
4. Les essences indigènes sont favorisées dans le choix des espèces à planter, si tel est le cas.
5. L'utilisation de matériaux de revêtement perméables pour les aires de stationnement, les allées d'accès, les trottoirs ou tout autre aménagement est encouragée.
6. L'utilisation de murets ou de murs de soutènement est limitée.
7. Le drainage du terrain est conçu de façon à éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.
8. La réalisation d'aménagements durables (jardins de pluie, aire de biorétention, etc.) permettant aux eaux de ruissellement du site de s'infiltrer dans le sol est fortement recommandée.

CHAPITRE 10 PIIA PAYSAGE D'INTÉRÊT RÉGIONAL

CHAPITRE 10

PIIA PAYSAGE D'INTÉRÊT RÉGIONAL

10.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique spécifiquement aux emplacements et équipements suivants, le tout comme identifié à l'annexe « Plan des secteurs PIIA » du présent règlement.

1. Au pont couvert Drouin, localisé sur le chemin Drouin, dans la zone A3;
2. Aux tunnels d'arbres localisés :
 - a) De part et d'autre du chemin Cochrane dans la zone A17;
 - b) De part et d'autre du chemin Cochrane dans les zones H19 et H20;
 - c) De part et d'autre du chemin Ives Hill dans les zones A26 et A27;
3. Aux points de vue d'intérêt localisés :
 - a) De part et d'autre du chemin Cochrane dans la zone A17;
 - b) Près des chemins Cochrane, Cotnoir et Boudreau dans la zone A16;
 - c) De part et d'autre du chemin Léon-Gérin localisé dans la zone A14;
 - d) De part et d'autre du chemin du chemin Bourdeau dans les zones A14 et A15.

10.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Paysage d'intérêt régional » vise à préserver et à mettre en valeur le pont couvert Drouin, les tunnels d'arbres ainsi que les divers points de vue d'intérêt présents sur le territoire. En ce sens, ce PIIA vise à assurer une intégration visuelle adéquate des constructions et des aménagements dans le milieu, tout en limitant les impacts visuels et esthétiques négatifs.

10.3. IMPLANTATION

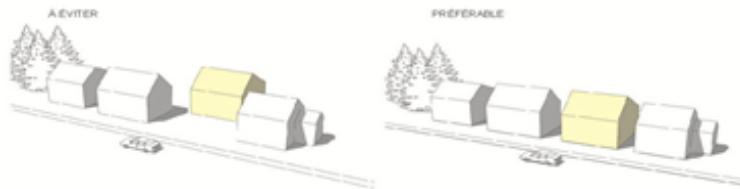
10.3.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

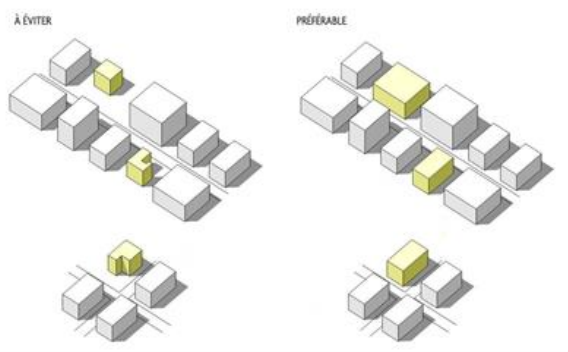
1. Assurer l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement et avec les constructions érigées sur les terrains adjacents.
2. Assurer le maintien de la qualité des paysages régionaux.
3. Favoriser les méthodes de constructions qui assurent l'intégrité du site et des paysages, en préservant au maximum les arbres formant un tunnel d'arbres.
4. Assurer la mise en valeur du pont couvert Drouin.

10.3.2. Critères d'évaluation

1. L'implantation d'un bâtiment doit minimiser les perturbations aux endroits où sont présents les éléments naturels (boisé, ruisseau, arbre mature, etc.) et les tunnels d'arbres.
2. L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles vers les points de vue d'intérêts.
3. Toute construction devra minimiser l'emprise au sol et assurer la préservation des milieux naturels et paysagers de qualité.
4. L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions doivent s'intégrer avec le cadre bâti environnant existant et de façon à créer une unité dans le milieu.
5. La marge de recul de la construction ou de l'agrandissement devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.



6. L'emprise au sol de la construction ou de l'agrandissement devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.



10.4. ARCHITECTURE

Objectifs d'aménagement

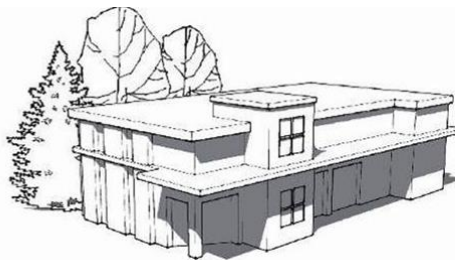
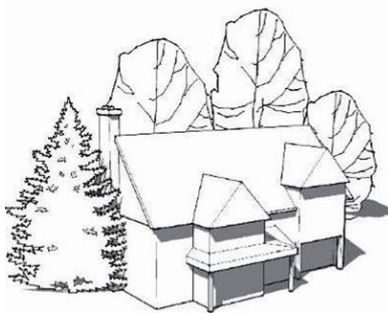
Les objectifs poursuivis concernant l'architecture visent à :

1. Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale du pont couvert Drouin.
2. Assurer une intégration adéquate des bâtiments dans le milieu naturel environnant.

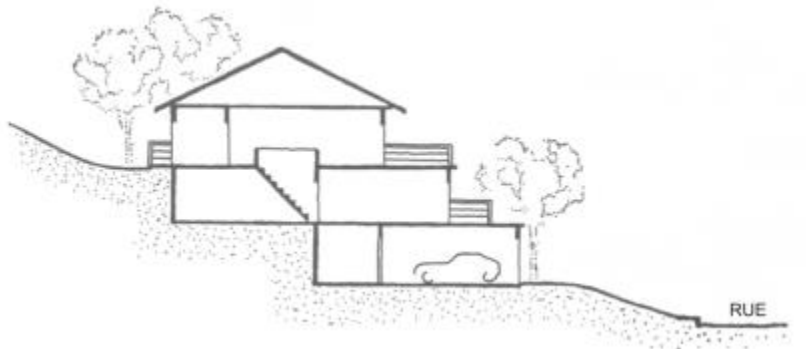
Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Toute intervention sur le pont couvert Drouin encourage sa mise en valeur et le maintien de ses caractéristiques particulières (revêtement, gabarit, forme, etc.).
2. Une attention particulière devra être déployée afin d'assurer que l'impact visuel des constructions ne modifiera pas le caractère du secteur.
3. L'intervention projetée sur une construction doit témoigner d'un effort favorisant une architecture adaptée au milieu d'insertion par la volumétrie, le gabarit et le style architectural du bâtiment.
4. Une attention particulière est prise dans le traitement architectural de la façade avant du bâtiment principal.
5. L'utilisation d'une ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (fronton, allège, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.) est favorisée.
6. L'aménagement de retraits, de balcons, de perrons, de galeries, de jeux d'avant-toits, de portiques est encouragé afin d'éviter les façades trop linéaires.



7. L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain, et par l'utilisation de planchers en paliers (demi-étages).



8. La hauteur des bâtiments est limitée afin qu'aucune partie de ceux-ci ne soit visible d'un site situé à l'extérieur de la montagne.



9. Le faîte du toit de toute construction n'est pas plus élevé que la crête du relief de la montagne.

10.5. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

10.5.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement extérieur visent à :

1. Encourager au maximum le maintien de la végétation naturelle existante.
2. Préserver le caractère naturel et forestier des crêtes et des versants.
3. Préserver et mettre en valeur les points de vue d'intérêt.
4. Préserver et mettre en valeur les tunnels d'arbres présents sur les chemins Cochrane et Ives Hill.

10.5.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Le déboisement est limité au strict minimum et celui-ci est défavorisé en cour avant et en cour latérale.

2. Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site. L'aménagement d'aire de biorétention est favorisé.
3. La conservation et la protection des arbres matures sont fortement encouragées. Des mesures doivent être prévues afin de protéger les arbres existants à conserver lors des travaux de construction, s'il y a lieu.
4. La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.
5. La superficie de remblai et de déblai est limitée au strict minimum et les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblai.
6. L'éclairage extérieur à privilégier est sobre et est utilisé seulement pour des fins d'accès et de sécurité. L'éclairage de faible luminosité (un maximum de 40 watts et de type LED est privilégié) doit être dirigé vers le sol et ne doit pas empiéter sur les propriétés voisines.

10.6. ENSEIGNE

10.6.1. Objectifs d'aménagement

L'objectif poursuivi en lien avec les enseignes visent à :

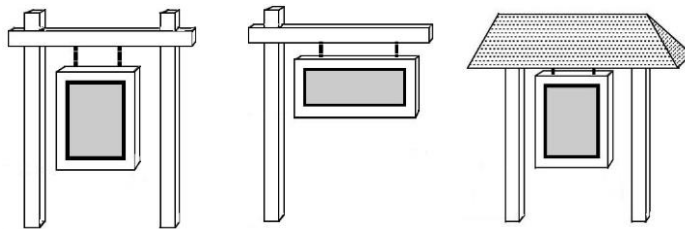
1. Assurer une intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant.

10.6.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, quant aux éléments suivants :
 - a) la forme et les dimensions;
 - b) les couleurs et les matériaux;
 - c) l'éclairage.
2. Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, éclairage intégré, etc.) sont fortement encouragées.
3. L'enseigne doit préférablement être fabriquée des matériaux suivants :
 - a) le bois;
 - b) le métal;
 - c) la toile de tissu, sur les auvents et les bannières.

4. L'enseigne doit être localisée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
5. L'enseigne doit être localisée de manière à limiter l'abattage d'arbres matures.
6. Un aménagement paysager doit être prévu à la base de l'enseigne afin d'intégrer cette dernière au site.
7. Le message de l'entreprise ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.
8. Le nombre maximal de couleurs à privilégier est de cinq. Cependant, une de ces couleurs doit être dominante (un minimum d'environ 60 % de la superficie de l'enseigne).
9. Les couleurs de type « Fluo » sont à éviter.
10. Les enseignes sur poteaux sont favorisées et, plus particulièrement, celles à potences et de type artisanal comme illustré :



11. Les enseignes doivent être éclairées par réflexion et les faisceaux lumineux doivent être dirigés vers le sol.

CHAPITRE 11 PIIA HAMEAU DE MOE'S RIVER

CHAPITRE 11

PIIA HAMEAU DE MOE'S RIVER

11.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dans le secteur connu sous le nom de Moe's River. Plus spécifiquement, ce PIIA s'applique aux zones suivantes : F8 en partie et Hbd3, le tout comme identifiées à l'annexe « Plan des secteurs PIIA » du présent règlement.

11.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Hameau de Moe's River » vise à reconnaître ce secteur résidentiel apparu au début des années 1800 et qui porte le nom de la rivière qui le traverse. Le PIIA vise à préserver, restaurer et à améliorer la qualité architecturale des constructions de ce secteur, en plus de mettre en valeur les caractéristiques du milieu naturel.

11.3. NOUVELLE CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT

11.3.1. Implantation

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

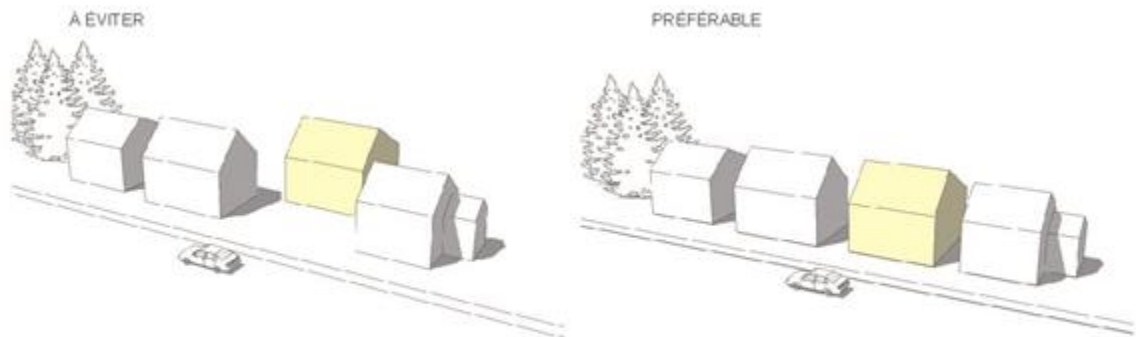
1. Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions, des agrandissements pour consolider une signature « Moe's River »
2. Encourager le respect de l'alignement des constructions donnant sur la rue.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

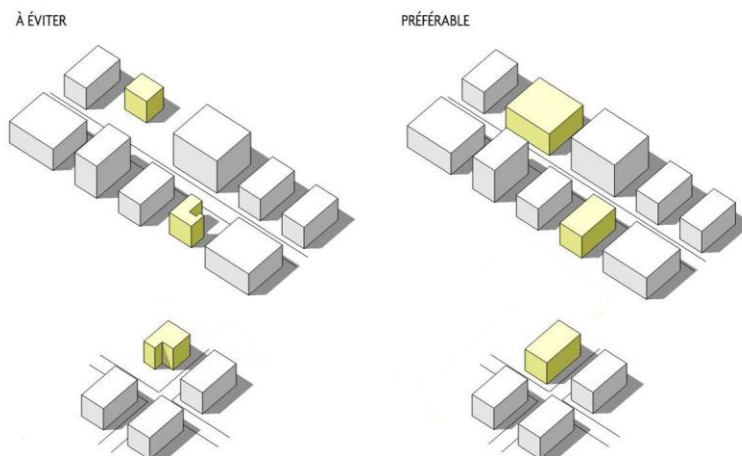
1. L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter/favoriser l'architecture des bâtiments environnant, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et des volumes.
2. L'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain.
3. Les espaces libres entre les bâtiments sont aménagés de manière à donner une impression de continuité.
4. L'implantation des bâtiments parallèle à la voie publique est encouragée.

5. Les nouveaux bâtiments, les agrandissements aux constructions existantes qui respectent un alignement des façades continu et homogène le long d'une rue sont favorisés.



LA PROFONDEUR DE LA COUR AVANT DOIT TENIR COMPTE DE L'ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS ADJACENTS.

6. Les agrandissements ou projets de transformation d'un bâtiment doivent être réalisés de manière à perturber le moins possible le milieu naturel existant, dont les boisés.
7. L'emprise au sol de la construction ou de l'agrandissement devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.



11.3.2. Architecture

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'architecture des bâtiments visent à :

1. Préserver la qualité architecturale des bâtiments.
2. Rehausser l'intérêt du milieu environnant par une homogénéité du cadre bâti.
3. Assurer la valorisation architecturale du secteur.
4. Assurer que tout agrandissement s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.
5. Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction des bâtiments présents.

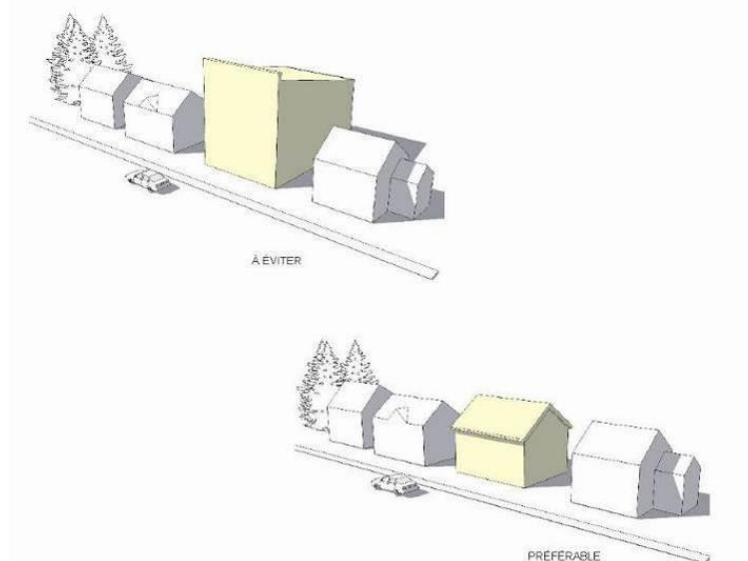
6. S'inspirer des styles architecturaux caractéristiques du hameau, par ex : vernaculaire américain, balcon à loggia, etc.) afin de consolider une signature « Moe's River »

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Volumétrie

- a) La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour une nouvelle construction que pour l'agrandissement à une construction existante.



- b) Les rythmes (espacement et alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.
- c) La conservation de la forme du toit lors d'un agrandissement pour une habitation est favorisée.
- d) Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes typique du secteur.
- e) La conservation et la visibilité des ornements et éléments architecturaux sont favorisées. Si on ne peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires.
- f) L'utilisation d'une ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (fronton, allège, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.) est favorisée.

2. Matériaux de revêtement extérieur

- a) Les matériaux utilisés sur les façades du bâtiment principal et leurs couleurs s'intègrent au milieu bâti et naturel environnant.
- b) L'utilisation de matériaux de recouvrement extérieur similaire aux matériaux présents sur le bâtiment existant est encouragée afin de créer un ensemble harmonieux.
- c) Les types de matériaux de recouvrement extérieur pour les murs suivants sont favorisés :
 - i. Le bardeau de bois, le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale;
 - ii. Les revêtements similaires au bois posé à l'horizontale.
- d) Les matériaux de revêtement extérieur d'un agrandissement doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal existant.

3. Couleur de revêtement extérieur

- a) Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- b) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- c) Le cadre des fenêtres, les ouvertures ainsi que des éléments décoratifs qui possèdent une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal sont favorisés.

4. Équipement d'appoint

- a) Les équipements d'appoint, tels que les bonbonnes de gaz propane, thermopompes, appareils de réfrigération et de climatisation, événements de plomberie, conteneurs à matières résiduelles, génératrices, antennes satellites, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, lorsque visibles de la rue publique, doivent être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager et adéquatement entretenus.
- b) Les équipements d'appoint installés sur une toiture doivent être dissimulés par un écran architectural de la rue publique.
- c) Les antennes et équipements de télécommunication servant directement à l'usage de l'établissement n'ont pas à être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager même s'ils sont visibles de la rue publique.

11.4. RÉNOVATION D'UN BATIMENT EXISTANT

11.4.1. Implantation

Objectifs d'aménagement

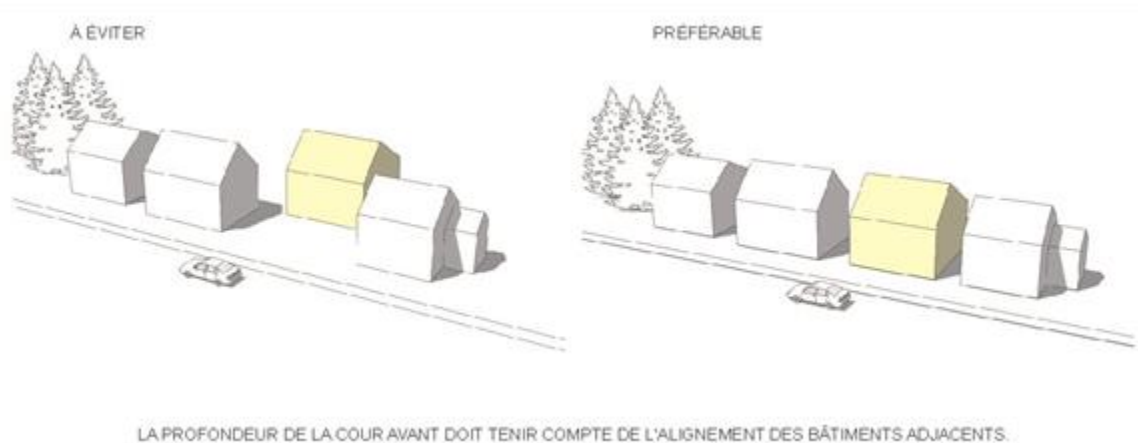
Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

1. Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des rénovations de construction.
2. Encourager le respect de l'alignement des constructions donnant sur la rue lors des travaux de rénovation du bâtiment.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les rénovations de façade qui respectent un alignement des façades continu et homogène le long d'une rue sont favorisés.



2. Les rénovations d'un bâtiment doivent être réalisés de manière à perturber le moins possible le milieu naturel existant, dont les boisés.

11.4.2. Architecture

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'architecture des bâtiments visent à :

1. Préserver la qualité architecturale des bâtiments.
2. Rehausser l'intérêt du milieu environnant par une homogénéité du cadre bâti.
3. Assurer la valorisation architecturale du secteur.
4. Assurer que toute rénovation projetée s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Volumétrie

- a) Les rythmes (espacement et alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.
- b) La conservation de la forme du toit lors de la réfection.
- c) Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes typique du secteur.
- d) La conservation et la visibilité des ornements et éléments architecturaux sont favorisées. Si on ne peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires.
- e) L'utilisation d'une ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (fronton, allège, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.) est favorisée.

2. Matériaux de revêtement extérieur

- a) Les matériaux utilisés sur les façades du bâtiment principal et leurs couleurs s'intègrent au milieu bâti et naturel environnant.
- b) L'utilisation de matériaux de recouvrement extérieur similaire aux matériaux présents sur le bâtiment existant est encouragée afin de créer un ensemble harmonieux.
- c) Les types de matériaux de recouvrement extérieur pour les murs suivants sont favorisés :
 - i. Le bardeau de bois, le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale;
 - ii. Les revêtements similaires au bois posé à l'horizontale.

3. Couleur de revêtement extérieur

- a) Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- b) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

- c) Le cadre des fenêtres, les ouvertures ainsi que des éléments décoratifs qui possèdent une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal sont favorisés.

4. Équipement d'appoint

- a) Les équipements d'appoint, tels que les bonbonnes de gaz propane, thermopompes, appareils de réfrigération et de climatisation, événements de plomberie, conteneurs à matières résiduelles, génératrices, antennes satellites, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, lorsque visibles de la rue publique, doivent être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager et adéquatement entretenus.
- b) Les équipements d'appoint installés sur une toiture doivent être dissimulés par un écran architectural de la rue publique.
- c) Les antennes et équipements de télécommunication servant directement à l'usage de l'établissement n'ont pas à être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager même s'ils sont visibles de la rue publique.

11.5. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

11.5.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'aménagement extérieur visent à :

1. Conserver et protéger les arbres existants.
2. Encourager au maximum le maintien de la végétation naturelle existante.
3. Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant les principes de développement durable.

11.5.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. La végétation et les éléments décoratifs (trottoir, fontaine, sculpture, etc.) sont agencés de façon à mettre en valeur le cadre bâti et les caractéristiques architecturales du bâtiment principal.
2. La plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes est privilégiée et les terrains entièrement gazonnés sont évités.
3. La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.
4. La plantation d'arbres en cours avant et sur les surfaces non construites donnant sur une voie de circulation est privilégiée.

5. Les surfaces non construites sont boisées, végétalisées ou paysagées et limitent les surfaces imperméables.
6. L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) n'est pas favorisée. La plantation d'arbres et d'arbustes ou la confection de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint est favorisée.
7. Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé ne sont pas favorisés).

11.6. ENSEIGNES

11.6.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis en lien avec les enseignes visent à :

1. Assurer la qualité des enseignes commerciales.
2. Assurer une intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant tout en conservant le caractère naturel du secteur.

11.6.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

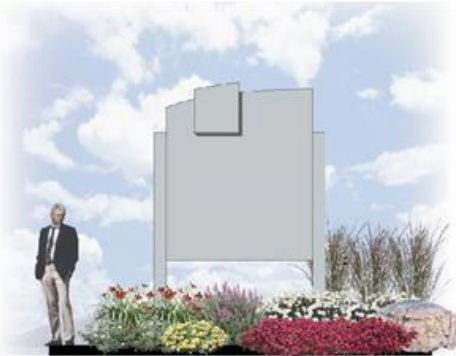
1. Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.) sont fortement encouragées.
2. L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, en ce qui concerne les éléments suivants :
 - a) La forme et les dimensions;
 - b) Les couleurs et les matériaux;
 - c) L'éclairage.
3. L'éclairage des enseignes doit être discret. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.



4. Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées.
5. L'enseigne doit préférablement être fabriquée de bois ou autre matériau ayant une apparence de bois, avec lettrage sculpté en relief.



6. Le message de l'enseigne ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.
7. L'enseigne doit être localisée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
8. Les enseignes détachées doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas cependant obstruer le champ de vision des automobilistes.



CHAPITRE 12 PIIA NOYAU VILLAGEOIS

CHAPITRE 12

PIIA NOYAU VILLAGEOIS

12.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le long de la route Louis-S.-Saint-Laurent et d'une partie des chemins Cochrane et de Moe's River. Plus spécifiquement, ce PIIA s'applique aux zones suivantes : C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C11, C14, C15, I1, H3, H15, P1 et P6, le tout comme identifiées à l'annexe « Plan des secteurs PIIA » du présent règlement.

12.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Noyau villageois » vise à promouvoir la revitalisation de ce secteur central qui regroupe une mixité d'usage, en favorisant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, la restauration, l'intégration et la préservation du caractère urbain ainsi que la mise en valeur des bâtiments existants. Il vise également à créer une signature distinctive de la Municipalité.

12.3. NOUVELLE CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT

12.3.1. Implantation

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

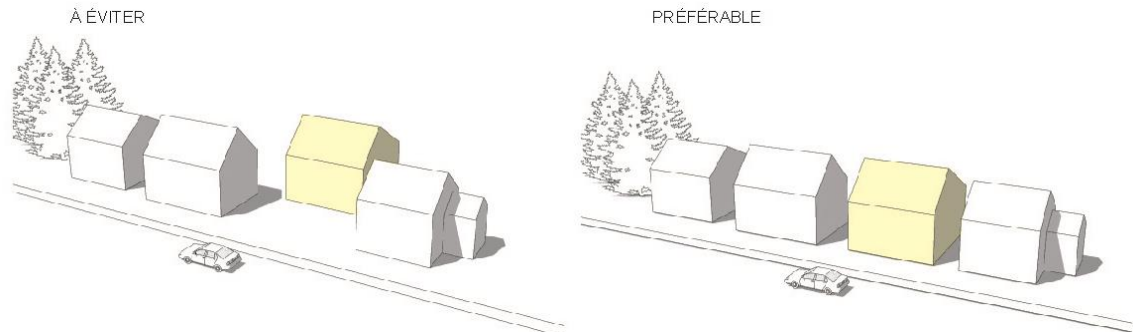
1. Consolider l'image du centre-ville en renforçant son caractère nettement urbain, animé, propice aux échanges.
2. Assurer l'implantation d'un cadre bâti favorisant une homogénéité en contribuant à créer une continuité visuelle.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter/favoriser 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 des volumes.
2. L'implantation des nouveaux bâtiments et ses agrandissements aux constructions existantes respectant un alignement des façades continu et homogène, le long d'une rue, d'une voie de circulation principale ou d'une place publique est encouragée. De plus, ces constructions doivent être implantées de façon à préserver et mettre en valeur les arbres matures existants.
3. L'implantation des bâtiments évitant la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain est découragée.

4. La marge de recul de la construction ou de l'agrandissement devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné. Cependant, lorsque l'activité commerciale du bâtiment est caractérisée par l'implantation d'une terrasse, l'alignement des bâtiments peut ne pas être respecté.



5. Les espaces libres entre les bâtiments qui sont aménagés afin de donner une impression de continuité sont privilégiés.
6. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement qui est réalisée de telle sorte que le remblai ou le déblai est limité est encouragée.

12.3.2. Architecture

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'architecture des bâtiments visent à :

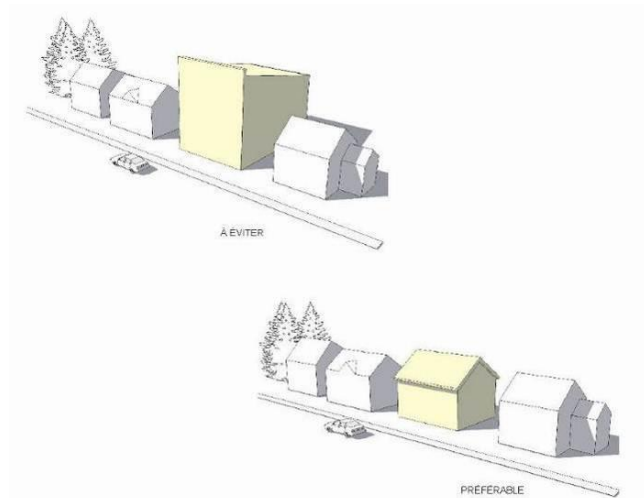
1. Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.
2. Assurer la revalorisation architecturale du secteur.
3. Assurer que tout agrandissement s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.
4. Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction des bâtiments présents.
5. Contribuer à créer l'image distinctive du centre-ville (densité, volumétrie, implantation, architecture, etc.).
6. Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale des bâtiments, particulièrement aux entrées du noyau villageois.
7. Assurer une mise en valeur équivalente des façades donnant sur une rue ou une aire de stationnement.

Critères d'évaluation

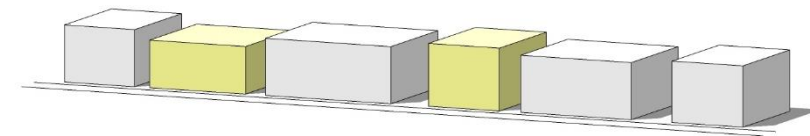
Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Volumétrie

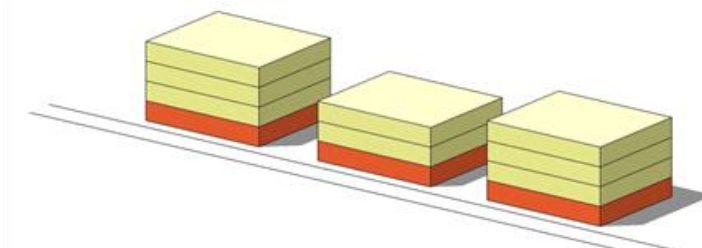
- a) La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes.



- b) La volumétrie d'un bâtiment devra tenir compte de l'impact négatif de l'ombre du bâtiment sur le milieu environnant le site de l'intervention afin de minimiser les nuisances.
- c) Les rythmes (espacement et alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.



- d) Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions voisines existantes.
- e) La densification des bâtiments dans les zones à dominance commerciale (C) est encouragée par des constructions étagées en privilégiant l'usage résidentiel aux étages et l'usage commercial au rez-de-chaussée.



- f) Le rythme des ouvertures devrait faire en sorte de créer un rythme de pleins et de vides. À défaut de pouvoir disposer des ouvertures librement, on devrait chercher à y rythmer la façade par son architecture.
- g) Les grands murs aveugles sont à éviter; les murales peintes sur ces derniers sont encouragées.
- h) L'accès à bâtiment commercial réalisé directement de la rue est à privilégier; les entrées latérales sont à éviter.
- i) La façade commerciale qui se démarque par la présence d'une entrée principale rehaussée par décroché, un vestibule, un exhaussement, un auvent ou une construction ou une ornementation particulière est encouragée.
- j) La fenestration d'un rez-de-chaussée commercial devrait faire l'objet d'un traitement particulier privilégiant et mettant en valeur les vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons en assurant un contact visuel entre le trottoir et les activités commerciales.
- k) La façade d'un bâtiment abritant un usage mixte (commercial et résidentiel) doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.



LA RELATION ENTRE LES OUVERTURES ET LES MURS PLEINS DEVRAIT ÊTRE SEMBLABLE À CELLE DES BÂTIMENTS EXISTANTS DANS LE VOISINAGE.

LORSQU'ON EST EN PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT ABRITANT UN USAGE COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET UN USAGE RÉSIDENTIEL À L'ÉTAGE, LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE L'ÉTAGE DEVRAIT ÊTRE DIFFÉRENCIÉ.



FAVORISER L'ANIMATION AU NIVEAU DE LA RUE EN ENCOURAGEANT LES SURFACES OUVERTES OU VITRÉES AFIN DE CRÉER UN EFFET VITRINE.



2. Matériaux de revêtement extérieur

- a) Favoriser les matériaux nobles de revêtement extérieur sur les façades adjacentes à la rue et aux aires de stationnement.
- b) Défavoriser l'utilisation de certains matériaux, tels que le crépi, le revêtement d'acrylique, le stuc et le béton en grande proportion.
- c) Favoriser des matériaux choisis en fonction de leur pérennité et des caractéristiques météorologiques de la région. Les imitations de moindre qualité sont déconseillées.
- d) Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- e) Prioriser, pour un bâtiment ayant des usages mixtes et plusieurs étages, un traitement des matériaux par étage (avancée-retrait, composantes architecturales, balcons, marquise, etc.), en favorisant la maçonnerie au premier étage ainsi qu'une plus grande importance à la fenestration.
- f) Privilégier les matériaux et les couleurs de la toiture qui complètent la conception globale du bâtiment ainsi que des immeubles adjacents.

3. Couleur de revêtement extérieur

- a) Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- b) Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.
- c) Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

4. Escalier, balcon, garde-corps, terrasse commerciale et auvent

- a) Les escaliers d'accès doivent s'intégrer avec la composition architecturale du bâtiment.
- b) Les garde-corps des escaliers, balcons et terrasses sont décoratifs et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal. L'utilisation de matériaux traditionnels, tels que le bois œuvré et le métal ornemental est encouragée.
- c) Le style, les matériaux et les couleurs proposés pour les garde-corps sont stylisés et participent à mettre en valeur le bâtiment.
- d) Les balcons contribuent à mettre en valeur les composantes architecturales du bâtiment par leur implantation et leur volumétrie.

- e) L'aménagement d'une terrasse commerciale doit créer un environnement convivial en s'harmonisant avec le bâtiment principal et en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par son implantation, son gabarit, son architecture, ses couleurs et ses matériaux. Elle doit contribuer à animer les abords d'une rue et respecter la présence des piétons.
- f) Les auvents respectent la forme et le style des ouvertures et mettent en valeur les détails et les éléments architecturaux du bâtiment principal.
- g) L'élévation des auvents sur une même façade est similaire.
- h) Les couleurs des auvents sont sobres et complémentaires. Elles s'harmonisent avec celles des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal.

5. Bâtiment accessoire

- a) L'apparence du bâtiment accessoire s'harmonise au traitement et au caractère architectural du bâtiment principal.
- b) La présence de composante architecturale (volumétrie, couleur, forme, matériaux, d'ouvertures, ornements, etc.) du bâtiment principal sur le bâtiment accessoire est favorisée.
- c) L'implantation du bâtiment accessoire minimise les perturbations aux endroits où sont présents les éléments naturels (boisé, ruisseau, arbre mature, etc.).
- d) L'implantation du bâtiment accessoire limite la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain.
- e) L'implantation du bâtiment accessoire contribue à créer une unité sur la propriété.

6. Équipement d'appoint

- a) Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation. Lorsque visibles de la rue publique, ces équipements devraient dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager et adéquatement entretenu.
- b) Lors de la présence de conteneurs à matières résiduelles en commun pour plusieurs bâtiments, la réalisation d'un aménagement paysager diminuant les nuisances visuelles et odorantes au pourtour du conteneur est encouragé.

- c) Lors de la présence de conteneurs à matières résiduelles en commun pour plusieurs bâtiments, l'emplacement devait être aménagé de manière à être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette ainsi que pour les utilisateurs.



12.4. RÉNOVATION D'UN BATIMENT EXISTANT

12.4.1. Implantation

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

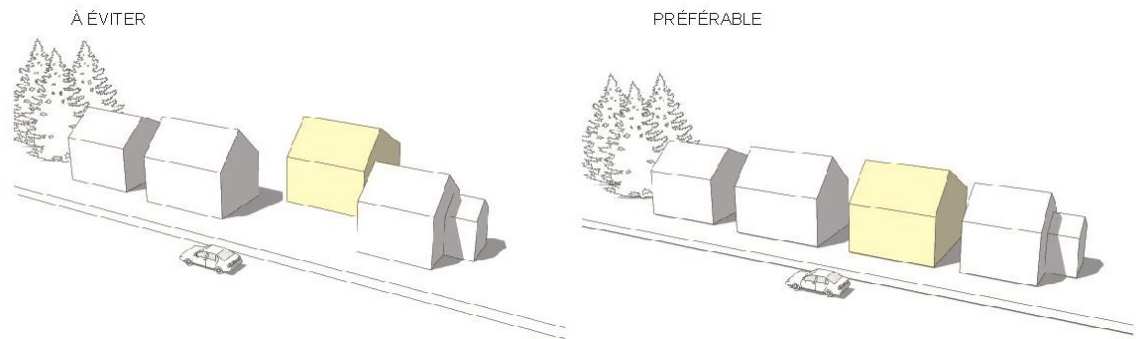
1. Consolider l'image du centre-ville en renforçant son caractère nettement urbain, animé, propice aux échanges.
2. Assurer l'implantation d'un cadre bâti favorisant une homogénéité en contribuant à créer une continuité visuelle.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. La rénovation d'un 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 des volumes.
2. Les rénovations de façade respectant un alignement des façades continu et homogène, le long d'une rue, d'une voie de circulation principale ou d'une place publique est

encouragée.



12.4.2. Architecture

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'architecture des bâtiments visent à :

1. Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.
2. Assurer la revalorisation architecturale du secteur.
3. Assurer que tout agrandissement ou toute rénovation projetée s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.
4. Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction des bâtiments présents.
5. Contribuer à créer l'image distinctive du centre-ville (densité, volumétrie, implantation, architecture, etc.).
6. Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale des bâtiments, particulièrement aux entrées du noyau villageois.
7. Assurer une mise en valeur équivalente des façades donnant sur une rue ou une aire de stationnement.

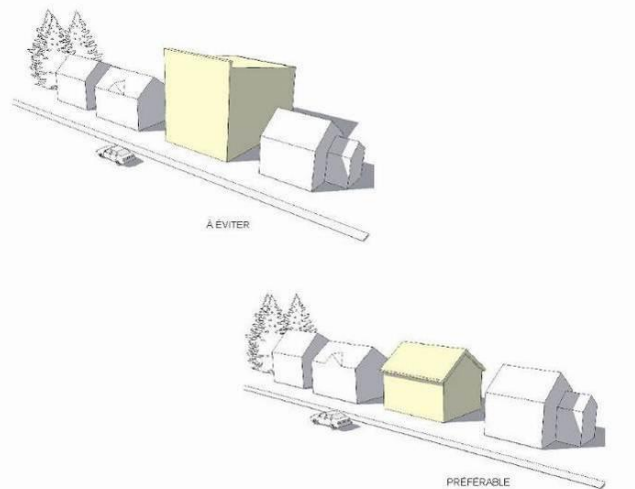
Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

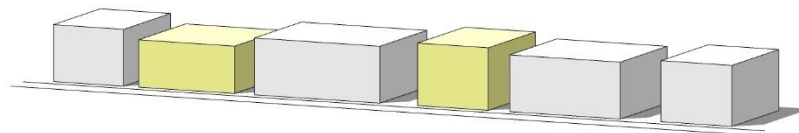
1. Volumétrie

- a) La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour

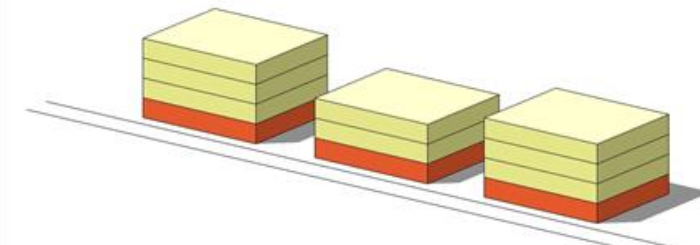
une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante.



- b) La volumétrie d'un bâtiment devra tenir compte de l'impact négatif de l'ombre du bâtiment sur le milieu environnant le site de l'intervention afin de minimiser les nuisances.
- c) Les rythmes (espacement et alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.



- d) Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions voisines existantes.
- e) La densification des bâtiments dans les zones à dominance commerciale (C) est encouragée par des constructions étagées en privilégiant l'usage résidentiel aux étages et l'usage commercial au rez-de-chaussée.



- f) Le rythme des ouvertures devrait faire en sorte de créer un rythme de pleins et de vides. À défaut de pouvoir disposer des ouvertures librement, on devrait chercher à y rythmer la façade par son architecture.

- g) Les grands murs aveugles sont à éviter; les murales peintes sur ces derniers sont encouragées.
- h) L'accès à bâtiment commercial réalisé directement de la rue est à privilégier; les entrées latérales sont à éviter.
- i) La façade commerciale qui se démarque par la présence d'une entrée principale rehaussée par décroché, un vestibule, un exhaussement, un auvent ou une construction ou une ornementation particulière est encouragée.
- j) La fenestration d'un rez-de-chaussée commercial devrait faire l'objet d'un traitement particulier privilégiant et mettant en valeur les vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons en assurant un contact visuel entre le trottoir et les activités commerciales.
- k) La façade d'un bâtiment abritant un usage mixte (commercial et résidentiel) doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.



LA RELATION ENTRE LES OUVERTURES ET LES MURS PLEINS DEVRAIT ÊTRE SEMBLABLE À CELLE DES BÂTIMENTS EXISTANTS DANS LE VOISINAGE.

LORSQU'ON EST EN PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT ABRITANT UN USAGE COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET UN USAGE RÉSIDENTIEL À L'ÉTAGE, LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE L'ÉTAGE DEVRAIT ÊTRE DIFFÉRENCIÉ.



FAVORISER L'ANIMATION AU NIVEAU DE LA RUE EN ENCOURAGEANT LES SURFACES OUVERTES OU VITRÉES AFIN DE CRÉER UN EFFET VITRINE.



2. Matériaux de revêtement extérieur

- a) Favoriser les matériaux nobles de revêtement extérieur sur les façades adjacentes à la rue et aux aires de stationnement.
- b) Défavoriser l'utilisation de certains matériaux, tels que le crépi, le revêtement d'acrylique, le stuc et le béton en grande proportion.
- c) Favoriser des matériaux choisis en fonction de leur pérennité et des caractéristiques météorologiques de la région. Les imitations de moindre qualité sont déconseillées.
- d) Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- e) Prioriser, pour un bâtiment ayant des usages mixtes et plusieurs étages, un traitement des matériaux par étage (avancée-retrait, composantes architecturales, balcons, marquise, etc.), en favorisant la maçonnerie au premier étage ainsi qu'une plus grande importance à la fenestration.
- f) Privilégier les matériaux et les couleurs de la toiture qui complètent la conception globale du bâtiment ainsi que des immeubles adjacents.

3. Couleur de revêtement extérieur

- a) Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- b) Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.
- c) Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

4. Escalier, balcon, garde-corps, terrasse commerciale et auvent

- a) Les escaliers d'accès doivent s'intégrer avec la composition architecturale du bâtiment.
- b) Les garde-corps des escaliers, balcons et terrasses sont décoratifs et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal. L'utilisation de matériaux traditionnels, tels que le bois œuvré et le métal ornemental est encouragée.
- c) Le style, les matériaux et les couleurs proposés pour les garde-corps sont stylisés et participent à mettre en valeur le bâtiment.
- d) Les balcons contribuent à mettre en valeur les composantes architecturales du bâtiment par leur implantation et leur volumétrie.

- e) L'aménagement d'une terrasse commerciale doit créer un environnement convivial en s'harmonisant avec le bâtiment principal et en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par son implantation, son gabarit, son architecture, ses couleurs et ses matériaux. Elle doit contribuer à animer les abords d'une rue et respecter la présence des piétons.
- f) Les auvents respectent la forme et le style des ouvertures et mettent en valeur les détails et les éléments architecturaux du bâtiment principal.
- g) L'élévation des auvents sur une même façade est similaire.
- h) Les couleurs des auvents sont sobres et complémentaires. Elles s'harmonisent avec celles des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal.

5. Bâtiment accessoire

- a) L'apparence du bâtiment accessoire s'harmonise au traitement et au caractère architectural du bâtiment principal.
- b) La présence de composante architecturale (volumétrie, couleur, forme, matériaux, d'ouvertures, ornements, etc.) du bâtiment principal sur le bâtiment accessoire est favorisée.
- c) L'implantation du bâtiment accessoire minimise les perturbations aux endroits où sont présents les éléments naturels (boisé, ruisseau, arbre mature, etc.).
- d) L'implantation du bâtiment accessoire limite la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain.
- e) L'implantation du bâtiment accessoire contribue à créer une unité sur la propriété.

6. Équipement d'appoint

- a) Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation. Lorsque visibles de la rue publique, ces équipements devraient dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager et adéquatement entretenu.
- b) Lors de la présence de conteneurs à matières résiduelles en commun pour plusieurs bâtiments, la réalisation d'un aménagement paysager diminuant les nuisances visuelles et odorantes au pourtour du conteneur est encouragé.
- c) Lors de la présence de conteneurs à matières résiduelles en commun pour plusieurs bâtiments, l'emplacement devait être aménagé de manière à être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette ainsi que pour les utilisateurs.

12.5. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

12.5.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'aménagement extérieur visent à :

1. Conserver et protéger les arbres existants.
2. Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant les principes de développement durable.
3. Limiter la visibilité des aires de stationnement et des surfaces minéralisées à partir des voies de circulation publiques.
4. Privilégier un éclairage assurant la sécurité des lieux tout en limitant la pollution lumineuse.

12.5.2. Critères d'évaluation

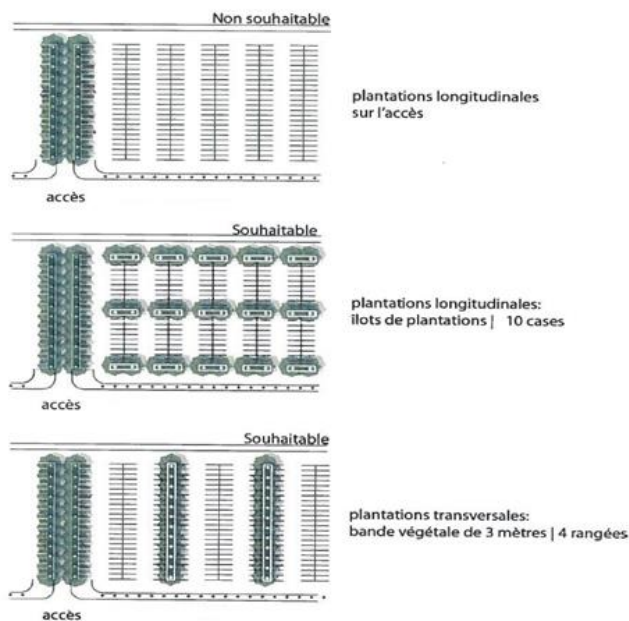
Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Des aménagements aux abords des aires de stationnement (haies, murets, arbres, etc.) devront être favorisés.



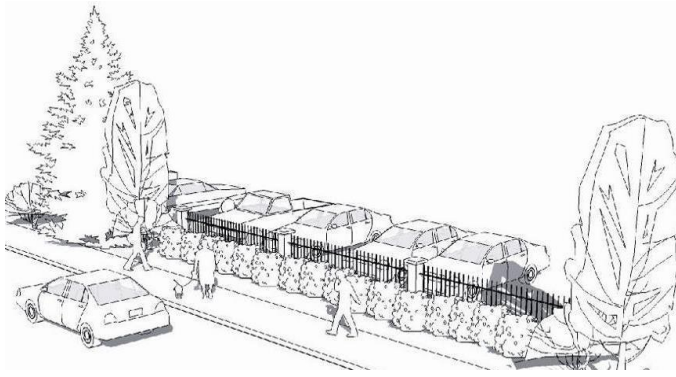
2. Le nombre et la largeur des accès à la voie publique (entrée charretière) sont limités afin de diminuer les surfaces minéralisées.

3. La plantation d'arbres et d'arbustes indigènes répartis sur l'ensemble de l'aire de stationnement est privilégiée.



4. Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site.
5. La végétation et les éléments décoratifs (trottoir, fontaine, sculpture, etc.) sont agencés de façon à mettre en valeur le cadre bâti et les caractéristiques architecturales des bâtiments.
6. Les surfaces non construites sont boisées, végétalisées ou paysagées à l'aide de végétaux indigènes et limitent les surfaces imperméables ainsi que les grandes surfaces gazonnées.
7. Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain. Dans la cour avant, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton ou autres) sont à éviter. On privilégiera à la place les aménagements paysagers et la plantation d'arbres adaptée au site.
8. Le niveau naturel du terrain autour des arbres existants est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.
9. La conservation et la protection des arbres matures doivent être favorisées.
10. Les plantations proposées ne doivent pas être des espèces exotiques envahissantes affectant le couvert forestier ou des espèces qui contribuent à la propagation d'une maladie ou d'un insecte.
11. Les travaux de remblai et de déblai sont limités au strict minimum.

12. Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé ne sont pas favorisés).
13. L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est déconseillée. On devra privilégier, à la place, la plantation d'arbres et d'arbustes ou l'installation de clôtures en fer ornamental ou de bois teinté ou peint.
14. Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagée avec un traitement végétal à leur base.



15. De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.



16. La période d'éclairage sur les bâtiments est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement.
17. L'utilisation d'un éclairage de couleur ou variable est déconseillée. L'usage d'éclairage au DEL de couleur ambrée de 2500°K ou moins est prescrit.
18. Pour les usages commerciaux ou industriels, l'installation d'un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants est encouragée.
19. Pour les usages commerciaux ou industriels, les unités d'éclairage sur le terrain qui présentent un style d'ensemble sont encouragées. La hauteur de ces unités devrait tenir compte de la nature de la surface éclairée (stationnement, allée de circulation piétonnière).

12.6. ENSEIGNE

12.6.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis en lien avec les enseignes visent à :

1. Assurer la qualité des enseignes commerciales.
2. Assurer une intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant tout en conservant le caractère naturel et touristique du secteur.

12.6.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.) sont fortement encouragées.
2. Les enseignes fixées à plat ou en projection sur un mur, de même que les enseignes sur auvent ou marquise sont privilégiées.
3. Les supports d'enseignes qui ne sont pas fixées à plat ou en projection sur un mur devraient être implantés sur une surface délimitée, aménagée à sa base et intégrée aux autres aménagements du site.
4. L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, en ce qui concerne les éléments suivants :
 - a) la forme et les dimensions;
 - b) les couleurs et les matériaux;
 - c) l'éclairage.
5. L'éclairage des enseignes doit être discret. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.



6. Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées. Les couleurs et les matériaux des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments adjacents et le milieu environnant.

7. Le nombre maximal de couleurs à privilégier est de trois (3) et l'une de ces couleurs devrait être dominante (un minimum d'environ 60 % de la superficie de l'enseigne est encouragé).
8. L'enseigne doit préférablement être fabriquée de bois ou autre matériau ayant une apparence de bois, avec lettrage sculpté en relief.



9. Les dimensions des enseignes, le lettrage et autres symboles graphiques devraient être sobres et respecter le caractère piétonnier du noyau villageois.
10. Privilégier que la bande d'affichage horizontale se situe à la même hauteur que les bandes d'affichage des commerces voisins. Les enseignes doivent contribuer à l'animation du lieu notamment par la continuité et l'alignement de l'affichage sur les façades.
11. L'enseigne est localisée de manière à laisser tout espace de circulation exempt d'obstacle pour les piétons.
12. Le message de l'enseigne ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.
13. L'enseigne est localisée de manière à mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
14. Les enseignes détachées doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas cependant obstruer le champ de vision des automobilistes.



CHAPITRE 13 PIIA SECTEUR CHEMIN HATLEY ET SECTEUR COCHRANE/MOE'S RIVER

CHAPITRE 13

PIIA Secteur Chemin Hatley et Secteur chemin Cochrane / Moe's River

13.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sur une partie des chemins de Hatley et Cochrane. Plus spécifiquement, ce PIIA s'applique aux zones suivantes : H11, H12, H16, H17 et H18, le tout comme identifiées à l'annexe « Plan des secteurs PIIA » du présent règlement.

13.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Chemin de Hatley » vise à assurer la qualité architecturale des nouveaux bâtiments en favorisant l'intégration harmonieuse des matériaux, des volumes, de l'implantation et de la qualité du cadre bâti en créant ainsi un secteur cohérent. Il vise également à assurer la réalisation des nouvelles constructions et aménagement dans le respect du cadre naturel existant.

13.3. NOUVELLE CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT

13.3.1. Implantation

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

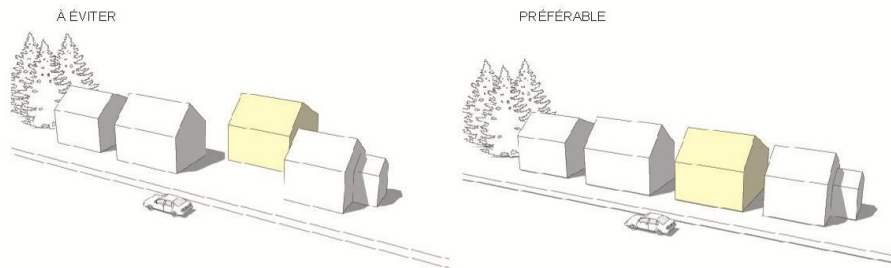
1. Assurer une cohérence dans l'alignement des constructions.
2. Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions et des agrandissements
3. Assurer dans la mesure du possible, maintien du couvert végétal existant et minimiser l'impact des constructions ainsi que des entrées véhiculaires sur la topographie.
4. Favoriser la fonctionnalité et la performance des aménagements de drainage et de rétention des eaux pluviales existantes dans la zone.

Critères d'évaluation

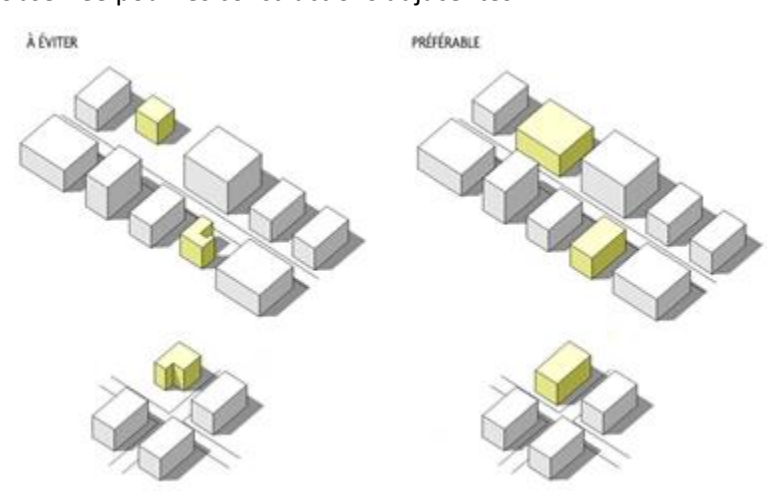
Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. L'implantation des bâtiments doit s'effectuer, lorsque possible, sur la partie du terrain où le couvert végétal est de moindre valeur.

2. La marge de recul de la construction devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.



3. Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique.
4. L'implantation des bâtiments doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain.
5. L'implantation des bâtiments et des entrées véhiculaires doit, dans la mesure du possible, respecter la topographie naturelle du site de sorte à minimiser les variations de niveau du sol liées aux déblais et remblais.
6. S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène.
7. L'emprise au sol de la construction ou de l'agrandissement devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.



13.3.2. Architecture

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'architecture des bâtiments visent à :

1. Assurer le maintien d'un langage architectural cohérent des bâtiments érigés dans ce secteur.

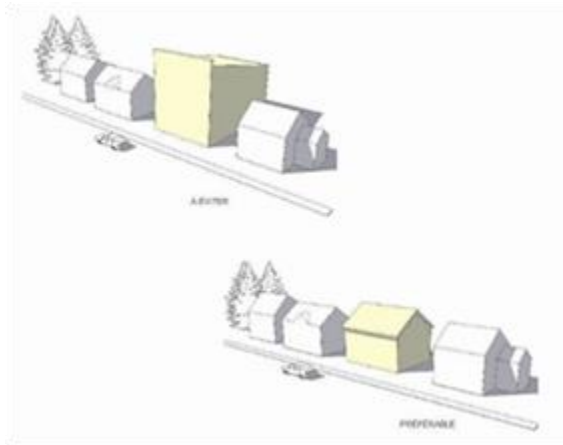
2. Maintenir une homogénéité dans la volumétrie et l'architecture des bâtiments tout en limitant la répétition d'immeubles d'apparence identique.
3. Assurer l'intégration harmonieuse du garage au volume de la maison.
4. Assurer une harmonisation des bâtiments accessoires avec les bâtiments principaux.
5. Assurer une cohérence architecturale des différentes façades d'un même bâtiment et favoriser un traitement distinctif de l'entrée principale.
6. Promouvoir un produit architectural de qualité.

Critères d'évaluation

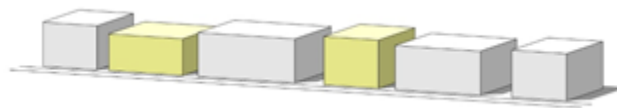
Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Volumétrie

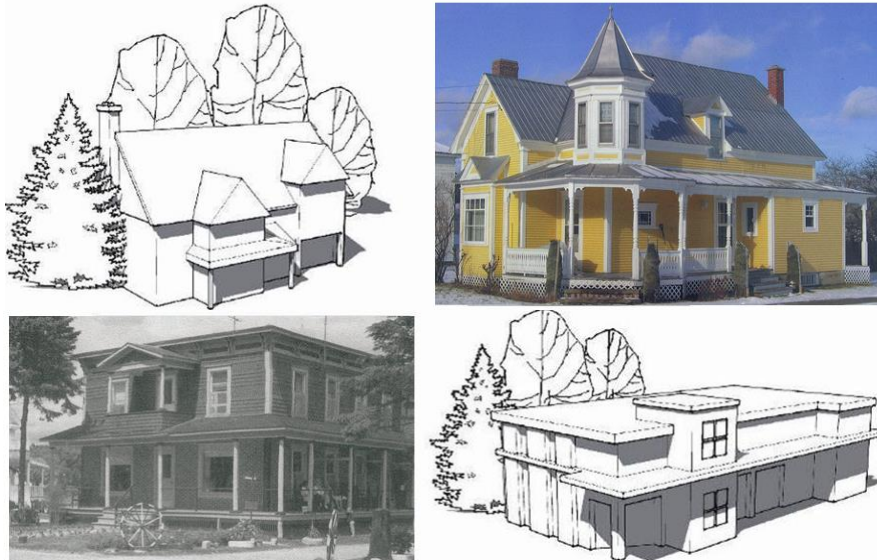
- a) La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant des constructions existantes.



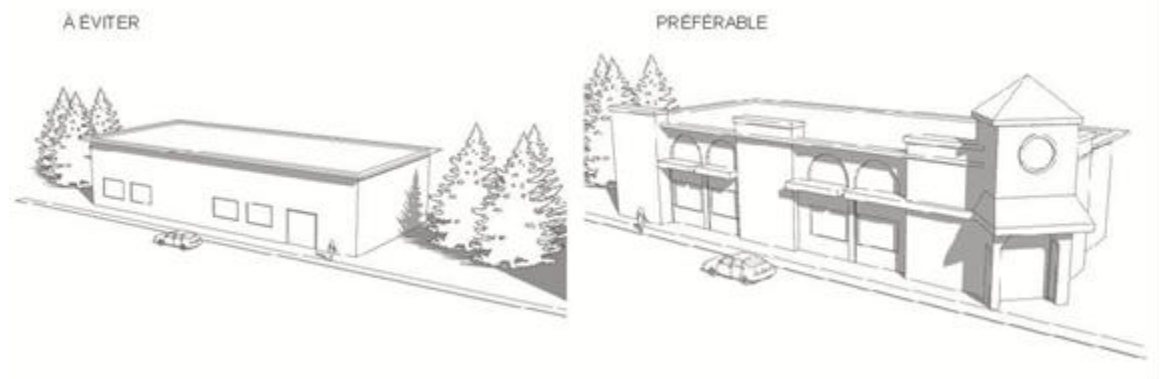
- b) Les rythmes (espacement et alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.



- c) Les façades prévoient des articulations ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural. Privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angles, etc.).



- d) Lorsque le bâtiment est long et situé près de la rue, sa façade doit être morcelée ou modulée de façon à créer un rythme dans le paysage de la rue en faisant alterner les pleins et les vides. Éviter les murs aveugles, sans ouvertures.



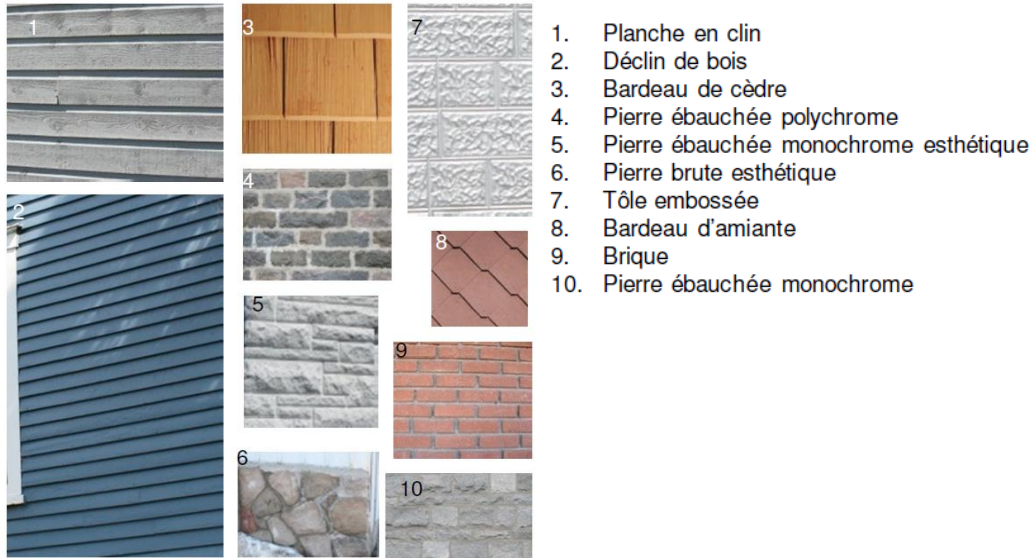
- e) Les façades sans ouvertures visibles du domaine public doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, notamment par des appareillages de brique, des avancées et des retraits.
- f) Les garages rattachés sont implantés en retrait du plan principal de façade du bâtiment ou sur un mur latéral est favorisée de façon à créer une variation volumétrique de l'espace et, dans une certaine mesure, de minimiser l'impact visuel du stationnement en cour et marge avant.
- g) L'architecture des bâtiments est intégrée à la topographie du site en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain, et par l'utilisation de planchers en paliers (demi-étages).

- h) Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain.
- i) La forme du toit d'un bâtiment à rénover ou à agrandir est conservée.
- j) Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment et du cadre bâti avoisinant. Lors de travaux de rénovation, l'obstruction des ouvertures est à éviter. L'installation d'ouverture de type « porte patio » est à éviter sur l'élévation avant.
- k) La ligne de faîte de la toiture d'un agrandissement devrait être similaire ou inférieure à celle du bâtiment principal.

2. Matériaux de revêtement extérieur

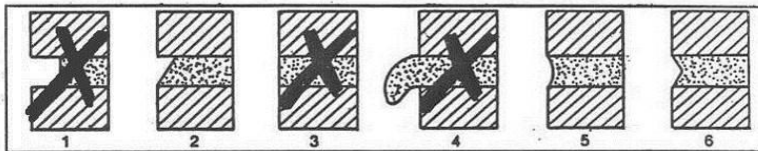
- a) Les matériaux utilisés sur les façades du bâtiment principal et leurs couleurs contribuent à s'intégrer au milieu bâti et naturel environnant.
- b) Les types de matériaux de recouvrement extérieur pour les murs suivants sont favorisés :
 - i. les revêtements d'agglomérés à base de bois (largeur maximale de 230 mm);
 - ii. le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
 - iii. la brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
 - iv. la pierre de taille de couleur beige ou grise;
 - v. la brique ou le bloc de silice de couleur uniforme, brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
 - vi. de plus, le bloc de verre, le granite, la céramique, les matériaux métalliques (ex. : panneaux profilés en acier corrugué) et le crépi (stuc) devraient constituer des éléments décoratifs sur une surface et ils devraient être envisagés à titre de matériau secondaire uniquement;
 - vii. le bardeau de cèdre et le déclin de vinyle (horizontalement seulement);
 - viii. tout autre matériau de même nature que ceux mentionnés ci-dessus;

Exemples de revêtement pour les murs :



les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques;

Types de joints de mortier acceptés



X Prohibé

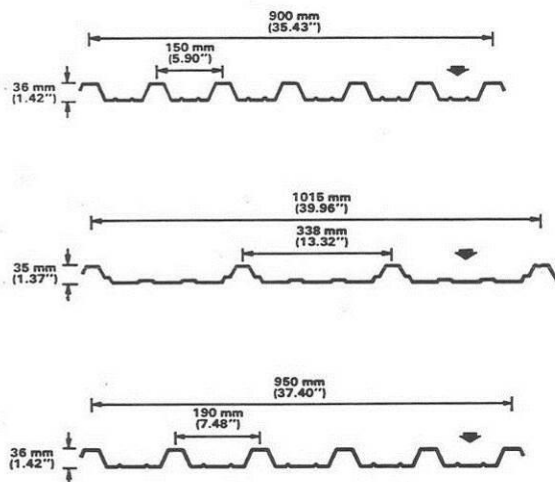
la couleur du joint de mortier doit s'agencer à la couleur de la pierre ou de la brique.

- c) Les types de matériaux de recouvrement extérieur pour la toiture suivants sont favorisés :
- les profilés fabriqués d'acier galvanisé et peints en usine (tôle architecturale), conformément au croquis ci-dessous;
 - le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
 - la tôle pincée et à baguette, gaufrée et à la canadienne;
 - l'ardoise et le bardeau de cèdre;
 - autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

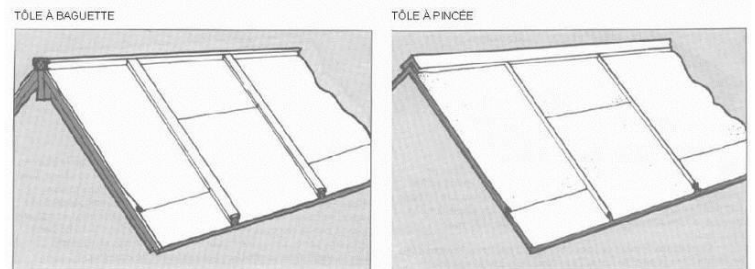
Exemples de revêtement pour les toitures :



Toiture en tôle : Types de profilés acceptés



LA TÔLE PINCÉE ET À BAGUETTE



- d) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal existant.

3. Couleur de revêtement extérieur

- a) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- b) La couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
- c) Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

4. Équipement d'appoint

- a) Il est recommandé de dissimuler de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager) les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, génératrice.
- b) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

13.4. RÉNOVATION

13.4.1. Implantation

Objectifs d'aménagement

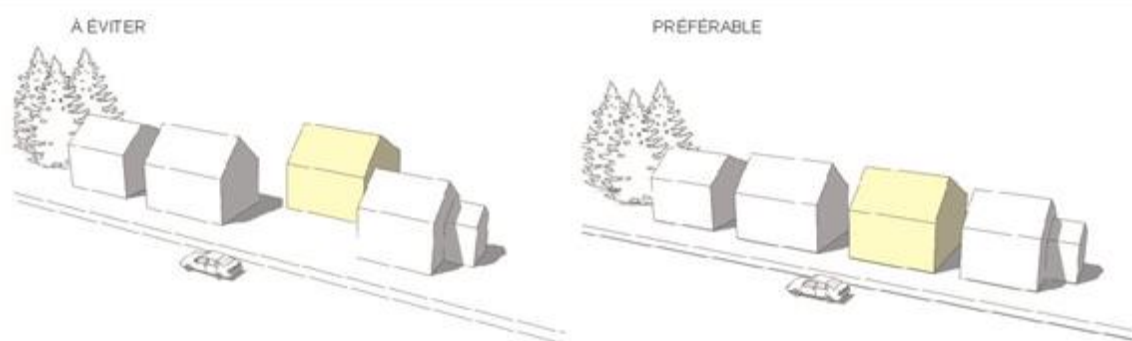
Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

1. Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des rénovations de construction et renforcer l'identité du secteur.
2. Encourager le respect de l'alignement des constructions donnant sur la rue lors des travaux de rénovation du bâtiment.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les rénovations de façade qui respectent un alignement des façades continu et homogène le long d'une rue sont favorisés.



LA PROFONDEUR DE LA COUR AVANT DOIT TENIR COMPTE DE L'ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS ADJACENTS.

2. Les rénovations d'un bâtiment doivent être réalisés de manière à perturber le moins possible le milieu naturel existant, dont les boisés.

13.4.2. Architecture

Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'architecture des bâtiments visent à :

1. Assurer le maintien d'un langage architectural cohérent des bâtiments érigés dans ce secteur.
2. Maintenir une homogénéité dans la volumétrie et l'architecture des bâtiments tout en limitant la répétition d'immeubles d'apparence identique.
3. Assurer l'intégration harmonieuse du garage au volume de la maison.
4. Assurer une harmonisation des bâtiments accessoires avec les bâtiments principaux.
5. Assurer une cohérence architecturale des différentes façades d'un même bâtiment et favoriser un traitement distinctif de l'entrée principale.
6. Promouvoir un produit architectural de qualité.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Matériaux de revêtement extérieur

- a) Les matériaux utilisés sur les façades du bâtiment principal et leurs couleurs contribuent s'intègre au milieu bâti et naturel environnant.
- b) Les types de matériaux de recouvrement extérieur pour les murs suivants sont favorisés :
 - i. Les revêtements d'agglomérés à base de bois (largeur maximale de 230 mm);
 - ii. le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
 - iii. la brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
 - iv. la pierre de taille de couleur beige ou grise;
 - v. la brique ou le bloc de silice de couleur uniforme, brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
 - vi. de plus, le bloc de verre, le granite, la céramique, les matériaux métalliques (ex. : panneaux profilés en acier corrugué) et le crépi (stuc) devraient constituer des éléments décoratifs sur une surface et ils devraient être envisagés à titre de matériau secondaire uniquement;
 - vii. le bardeau de cèdre et le déclin de vinyle (horizontalement seulement);

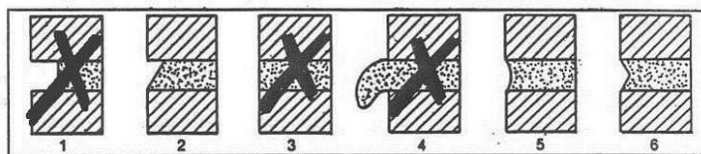
viii. tout autre matériau de même nature que ceux mentionnés ci-dessus;

Exemples de revêtement pour les murs :



Les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques;

Types de joints de mortier acceptés



X Prohibé

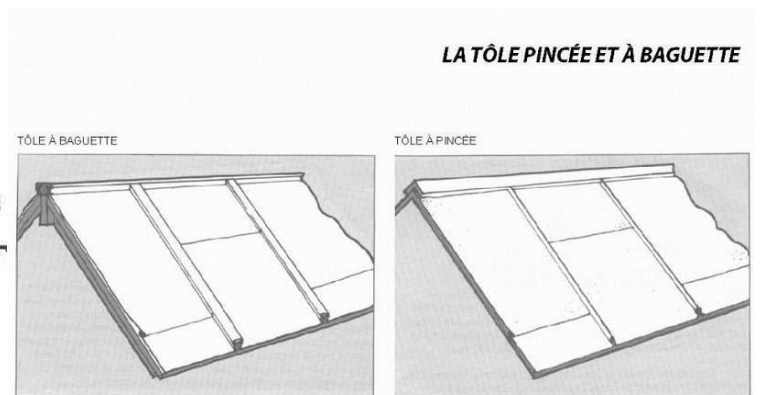
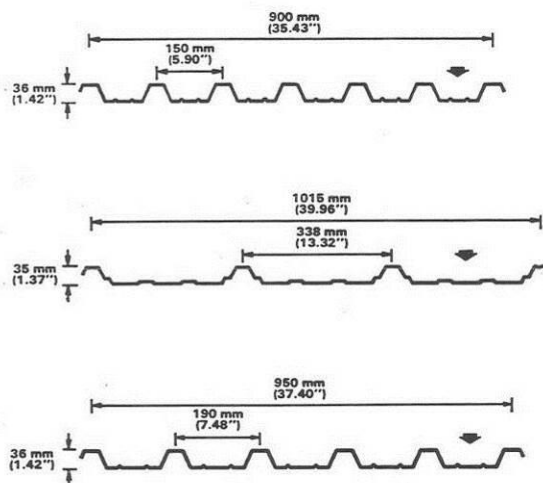
La couleur du joint de mortier doit s'agencer à la couleur de la pierre ou de la brique.

- c) Les types de matériaux de recouvrement extérieur pour la toiture suivants sont favorisés :
- i. les profilés fabriqués d'acier galvanisé et peints en usine (tôle architecturale), conformément au croquis ci-dessous;
 - ii. le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
 - iii. la tôle pincée et à baguette, gaufree et à la canadienne;
 - iv. l'ardoise et le bardeau de cèdre;
 - v. autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

Exemples de revêtement pour les toitures :



Toiture en tôle : Types de profilés acceptés



- d) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal existant.

2. Couleur de revêtement extérieur

- a) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- b) La couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
- c) Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

3. Équipement d'appoint

- a) Il est recommandé de dissimuler de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager) les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, génératrice.
- b) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

13.5. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

13.5.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement extérieur visent à :

- a) Assurer, dans la mesure du possible, le maintien du couvert végétal existant et de la topographie du site.
- b) Favoriser des aménagements extérieurs qui permettent de minimiser le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'il engendre.
- c) Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant les principes de développement durable.
- d) Favoriser la sélection d'équipements d'éclairage extérieur projetant leur faisceau lumineux vers le sol.

13.5.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Favoriser le réaménagement des espaces du terrain modifié par des travaux de construction de manière à restaurer les caractéristiques végétales originales du site. L'aménagement d'aire de biorétention est favorisé.
2. Favoriser le réaménagement du site à la suite des travaux de construction afin de conserver la topographie originale du site, à l'exception des aires adjacentes à l'implantation de la maison et de l'entrée véhiculaire.
3. Les nouvelles constructions favorisent la préservation des arbres matures.
4. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.
5. Les nouvelles constructions et les modifications à des bâtiments existants doivent se confondre au couvert végétal existant en évitant de créer des trous avec un déboisement excessif (favoriser la conservation des arbres existants).

6. Les travaux de remblai et de déblai sont limités au strict minimum.
7. Les pentes, dépressions et talus sont mis en valeur.
8. L'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol.
9. L'éclairage extérieur à privilégier est sobre et est utilisé seulement pour des fins d'accès et de sécurité. L'éclairage de faible luminosité (un maximum de 40 watts et de type LED est privilégié) doit être dirigé vers le sol et ne doit pas empiéter sur les propriétés voisines.



10. Les essences végétales indigènes adaptées aux conditions locales sont favorisées dans le choix des espèces à planter.

13.6. ENSEIGNES

13.6.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis en lien avec les enseignes visent à :

1. Assurer la qualité des enseignes commerciales.
2. Assurer une intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant tout en conservant le caractère naturel du secteur.

13.6.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.) sont fortement encouragées.
2. L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, en ce qui concerne les éléments suivants :
 - a) La forme et les dimensions;
 - b) Les couleurs et les matériaux;
 - c) L'éclairage.

3. L'éclairage des enseignes doit être discret. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.



4. Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées.
5. L'enseigne doit préférablement être fabriquée de bois ou autre matériau ayant une apparence de bois, avec lettrage sculpté en relief.



6. Le message de l'enseigne ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.
7. L'enseigne doit être localisée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
8. Les enseignes détachées doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas cependant obstruer le champ de vision des automobilistes.



CHAPITRE 14 PIIA BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS

CHAPITRE 14

PIIA Bâtiments d'intérêts

14.1. LOCALISATION

Ce PIIA s'applique spécifiquement aux bâtiments d'intérêt patrimonial, historique ou culturel suivants, comme identifiés à l'annexe « Plan des secteurs PIIA » du présent règlement :

1. 2, chemin Cochrane (lot 1 802 147 cadastre du Québec);
2. 477, chemin Cochrane (lot 1 804 019 cadastre du Québec);
3. 7, chemin de Hatley (lot 1 802 095 cadastre du Québec);
4. 21, chemin de Moe's River (lot 1 802 543 cadastre du Québec);
5. 40, chemin Cochrane (lot 5 789 457 cadastre du Québec);
6. 50, chemin de Hatley (lot 1 802 071 cadastre du Québec);
7. 123, chemin de Hyatt's Mills (lot 1 802 877 cadastre du Québec);
8. 143, chemin de Moe's River (lot 1 802 880 cadastre du Québec);
9. 200, chemin de Moe's River (lot 1 802 990 cadastre du Québec);
10. 6672, route Louis-S.-Saint-Laurent (lot 3 027 422 cadastre du Québec);
11. 6790, route Louis-S.-Saint-Laurent (lot 1 802 106 cadastre du Québec).
12. 41 chemin Moe's River (lot 5 216 319 cadastre du Québec).

14.2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Bâtiments d'intérêts » vise à assurer la protection du caractère patrimonial, historique et culturel des bâtiments en favorisant la restauration, l'intégration et la préservation du caractère traditionnel du cadre bâti. Le PIIA vise à mettre également en valeur la qualité architecturale de ces bâtiments en plus de veiller à la protection des percées visuelles à partir de la route sur les bâtiments d'intérêts.

14.3. IMPLANTATION

14.3.1. Objectifs d'aménagement

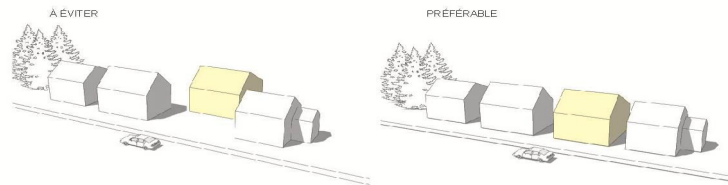
Les objectifs poursuivis pour l'implantation visent à :

1. Protéger les percées visuelles à partir de la route sur les bâtiments d'intérêts.

14.3.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les agrandissements ou projets de transformation du bâtiment d'intérêt doivent être réalisés de manière à perturber le moins possible le milieu naturel existant, dont les boisés.
2. Les agrandissements ou projets de transformation du bâtiment d'intérêt doivent conserver les percées visuelles existantes.
3. La marge de recul de l'agrandissement ou projet de transformation du bâtiment d'intérêt devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.



14.4. ARCHITECTURE

14.4.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'architecture des bâtiments visent à :

1. Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale de ces bâtiments.
2. Assurer que tout agrandissement ou toute rénovation projetée s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.
3. Favoriser une harmonisation des caractéristiques architecturales entre les bâtiments accessoires rattachés avec le bâtiment principal.

14.4.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Historique du bâtiment

- a) Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés.
- b) Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.
- c) Les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre devraient être conservées. Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications qui ont altéré son style architectural et sa valeur patrimoniale, les modifications devraient avoir pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment.

- d) Les éléments originaux endommagés devraient d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de trois types :
- i. les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
 - ii. les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction, mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain;
 - iii. l'utilisation de matériaux modernes reproduisant le caractère, le style et la couleur du matériau d'origine.

2. Volumétrie

- a) Les rythmes (espacement, alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti.
- b) La conservation de la forme du toit lors de la réfection ou lors d'un agrandissement est favorisée.
- c) La hauteur du bâtiment doit être inférieure au couvert forestier environnant.
- d) Tout agrandissement du bâtiment d'intérêt doit se faire dans un prolongement du bâtiment.
- e) L'intervention projetée sur le bâtiment est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain.
- f) L'intervention projetée doit témoigner d'un effort favorisant une architecture adaptée au milieu d'insertion par la volumétrie, le gabarit et le style architectural du bâtiment.

3. Éléments architecturaux et ornements

- a) Favoriser la conservation et la visibilité des ornements ainsi que les éléments architecturaux. Si on ne peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires.





- b) Les éléments d'ornementations, la forme, la pente et les proportions du toit doivent être conservés. Dans la mesure où des modifications sont nécessaires, elles doivent respecter l'équilibre, la forme et les proportions du toit initial de manière à préserver l'harmonie du bâtiment.
- c) Favoriser la conservation de la symétrie dans les éléments architecturaux et d'ornementation.
- d) Assurer un traitement architectural harmonisé sur l'ensemble des faces pour toutes les constructions.
- e) Les ajouts et modifications doivent, dans la mesure du possible, être intégrés au bâtiment sans cacher les éléments architecturaux distinctifs.
- f) Favoriser l'utilisation d'ornementations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.).
- g) Assurer la conservation des tourelles et lucarnes en respectant leur type, leur forme, le nombre et leur emplacement.
- h) Favoriser la conservation des galeries et des balcons en façade avant d'un bâtiment.

4. Matériaux de revêtement extérieur

- a) Lors d'agrandissement ou de la rénovation du bâtiment d'intérêt, l'utilisation de matériaux de recouvrement extérieur similaire aux matériaux présents sur le bâtiment existant est encouragée afin de créer un ensemble harmonieux.
- b) La conservation et l'entretien du revêtement d'origine sont favorisés. S'ils doivent être remplacés, on favorisera des matériaux qui s'apparentent à ceux d'origine.

par la forme, les dimensions, la texture, la couleur et les détails architecturaux et l'orientation (horizontale ou verticale seulement).

5. Couleur de revêtement extérieur

- a) Les matériaux et les surfaces peintes doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- b) Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- c) Les couleurs des cadres de fenêtre ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.

6. Ouvertures

- a) La conservation des dimensions des ouvertures est encouragée. L'obstruction des ouvertures est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles devront être effectuées de manière à conserver les proportions, la symétrie l'équilibre du bâtiment et le type de revêtement qui est présent sur le bâtiment.
- b) Le remplacement des portes et fenêtres devra être effectué en tenant compte des éléments caractéristiques du style du bâtiment (meneaux, encadrements, carreaux, moulures, etc.).

7. Équipement d'appoint

- a) Les équipements d'appoint, tels que les bonbonnes de gaz propane, thermopompes, appareils de réfrigération et de climatisation, événements de plomberie, conteneurs à matières résiduelles, génératrices, antennes satellites, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, lorsque visibles de la rue publique, doivent être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager et adéquatement entretenu.

14.5. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

14.5.1. Objectifs d'aménagement

Les objectifs poursuivis concernant l'aménagement extérieur visent à :

1. Assurer, dans la mesure du possible, le maintien du couvert végétal existant et de la topographie du site.
2. Favoriser des aménagements extérieurs qui permettent de minimiser le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'il engendre.

3. Encourager des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment d'intérêt ainsi que le paysage de la rue.

14.5.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les aménagements encouragent le maintien des percées visuelles de qualité du bâtiment vers la voie publique. Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site.
2. Des espaces d'embellissement devront être prévus au pourtour immédiat des bâtiments ou des aménagements.
3. La conservation et la protection des arbres matures doivent être favorisées.
4. Des aménagements paysagers aux abords des aires de stationnement, des allées d'accès et des bâtiments (haies, murets, arbres, etc.) sont à favoriser.



5. La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.
6. De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.



14.6. ENSEIGNE

14.6.1. Objectifs d'aménagement

L'objectif poursuivi en lien avec les enseignes visent à :

1. Assurer une intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant.

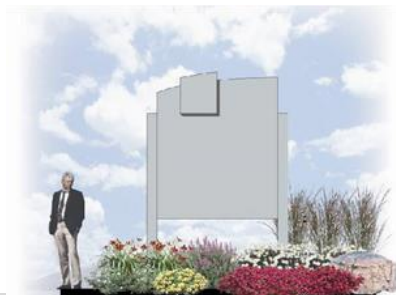
14.6.2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les enseignes de facture professionnelle sont fortement encouragées (matériaux usinés neufs, lettrage symétrique, éclairage intégré, etc.).
2. Les enseignes fixées à plat ou en projection sur un mur, de même que les enseignes sur auvent ou marquise ou installées dans une ouverture sont privilégiées.
3. Le nombre maximal de couleurs est de 3. Cependant, une de ces couleurs devrait être dominante (un minimum d'environ 60 % de la superficie de l'enseigne).



4. Les couleurs vives ou du type « fluo » sont à proscrire.
5. L'enseigne est localisée de manière à laisser tout espace de circulation exempt d'obstacle pour les piétons.
6. Les couleurs et les matériaux des enseignes s'harmonisent avec le bâtiment principal, les bâtiments adjacents et le milieu naturel environnant.
7. Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées.
8. Le message de l'enseigne ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.
9. L'éclairage par réflexion des enseignes est favorisé. L'éclairage des enseignes doit être discret, un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.
10. Les enseignes fabriquées avec des matériaux nobles tels le bois, la pierre, certains métaux travaillés, etc. sont encouragées.
11. Les enseignes détachées doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas cependant obstruer le champ de vision des automobilistes.



ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le _____

Monsieur Jean-Pierre Charuest, Maire

Monsieur André Martel, Directeur général et greffier-trésorier

Copie certifiée conforme