



NOYAU VILLAGEOIS

CHAPITRE 2 : LES ZONES, CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AUX PIIA

2.1.2 Constructions et travaux assujettis dans le noyau villageois

Dans le noyau villageois identifié au plan des affectations du sol inséré à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme (règlement numéro 528), les travaux, ouvrages et constructions suivants :

- a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue;
- b. La construction, la modification extérieure, l'agrandissement des bâtiments principaux;
- c. L'atténuation des nuisances;
- d. Le remplacement des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux;
- e. L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne.



[...]

CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

Tout PIIA doit avoir une échelle exacte et appropriée en fonction du type et du nombre d'éléments qui doivent être illustrés, et de manière à avoir une compréhension claire du projet, être reproduits sur un format papier A0 par procédé indélébile, être tracé selon le Système international de mesures, et doit indiquer la date, le nord astronomique ou géographique, ainsi que l'échelle. Des photos du terrain de même que des bâtiments environnants doivent être fournies lors du dépôt du PIIA. Les formats numériques des documents doivent également être fournis à la Municipalité.

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

Lorsque la demande d'un PIIA concerne un nouveau lotissement assujéti au présent règlement, le dépôt d'un plan d'ensemble doit respecter le code de couleur suivant afin d'identifier les différents usages projetés :

- Jaune : Habitation unifamiliale isolée (H-1)
- Rose : Habitation unifamiliale jumelée (H-2)
- Orange : Habitation unifamiliale en rangée (H-3)
- Mauve : Habitation bifamiliale isolée (H-4)
- Brun : Habitation trifamiliale isolée (H-5)
- Rouge : Habitation multifamiliale (H-6)
- Gris : Habitation collective (H-7)
- Bleu : Commercial selon ce qui est autorisé (à préciser selon le cas)
- Vert : Parc, espace vert et terrain de jeux (P-3)

Un PIIA doit également comprendre les éléments prévus aux articles 4.1.1 et suivants.

L'énumération spécifique des documents exigés n'exclut pas la possibilité, pour la Municipalité, d'exiger le dépôt de tout autre document permettant d'évaluer la conformité et la viabilité de tout projet aux objectifs et aux critères de PIIA applicables.

4.1.1 Contenu d'un PIIA pour un projet d'usage unifamilial

Dans le cas d'un dépôt de projet pour des travaux de construction, d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire pour un usage unifamilial, les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur :

A) CONTEXTE D'INSERTION DU PROJET

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la configuration du site et indiquant les dimensions et la superficie totale du terrain;
2. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du secteur environnant;
3. Les caractéristiques naturelles et anthropiques du secteur;
4. L'identification et la localisation des servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
5. Les infrastructures publiques existantes et projetées (ex. : piste cyclable, étangs d'épuration, etc.) sur le terrain ou en bordure de celui-ci.

B) AGENCEMENT AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la localisation et l'utilisation (exemple : utilisation commerciale, utilisation résidentielle de type unifamilial isolé ou jumelé, utilisation mixte à l'intérieur d'un même bâtiment, hangar, établissement agricole, etc.) des divers types de bâtiments à l'intérieur du terrain et à proximité de celui-ci;
2. Un relevé photographique des bâtiments à proximité de celui-ci.

C) AGENCEMENT ENTRE LES BÂTIMENTS

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Les types ou modèles de bâtiments projetés à l'intérieur du projet faisant l'objet de la demande :
 - une vue en isométrie ou en perspective des bâtiments projetés ou les élévations;
 - les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques des bâtiments projetés et les bâtiments existants situés sur les terrains contigus;
 - le style des bâtiments projetés;
 - les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments avec indication de la couleur, de la dimension, de l'identification et de la pose;
 - la forme de la toiture;
 - le type d'ouvertures qui seront installées.
2. Les implantations types de chaque bâtiment projeté à l'intérieur du projet (marges de recul avant, latérales et arrière, hauteur en mètres et en étages, la superficie minimale d'implantation au sol).

Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Ces éléments doivent être inclus au plan d'implantation et d'intégration lors d'une demande de permis de construction.

D) MILIEU NATUREL

1. Un plan démontrant la localisation des interventions projetées sur le milieu naturel (ex.: les arbres à abattre, les boisés à conserver, les remblais et déblais, les interventions dans un cours d'eau ou milieu humide, etc.).

4.1.2 Contenu d'un PIIA pour un projet de lotissement

Dans le cas d'un dépôt de projet de lotissement, les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur en plus des autres documents autrement nécessaires :

A) CONTEXTE D'INSERTION DU PROJET

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la configuration du site et indiquant les dimensions et la superficie totale du terrain;
2. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du secteur environnant;
3. Les caractéristiques naturelles et anthropiques du secteur;
4. L'identification et la localisation des servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
5. Les infrastructures publiques existantes et projetées (ex. : piste cyclable, étangs d'épuration, etc.) sur le terrain ou en bordure de celui-ci.

B) AGENCEMENT AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

Un plan montrant la localisation et l'utilisation (ex. : utilisation commerciale, utilisation résidentielle de type unifamilial isolé ou jumelé, utilisation mixte à l'intérieur d'un même bâtiment, hangar, établissement agricole, etc.) des divers types de bâtiments à l'intérieur du terrain et à proximité de celui-ci;

1. Un relevé photographique des bâtiments à proximité de celui-ci.

C) MILIEU NATUREL

1. Un plan démontrant la localisation des interventions projetées sur le milieu naturel (ex. : les arbres à abattre, les boisés à conserver, les remblais et déblais, les interventions dans un cours d'eau ou milieu humide, etc.).

D) PLAN DE LOTISSEMENT

Lorsqu'un projet assujéti à une approbation comprend une modification du lotissement, les documents suivants doivent être déposés :

1. Un plan produit par un arpenteur-géomètre illustrant le changement au lotissement;
2. Un plan présentant la manière dont le lotissement intègre les voies de déplacements actifs (liens piétonniers et cyclables).

E) PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

1. Un plan d'aménagement paysager présentant le concept d'aménagement des espaces extérieurs et des plantations sur le site visé par tout projet doit être présenté.

Ces éléments doivent être inclus au Plan d'implantation et d'intégration architecturale lors d'une demande de permis de construction ou de lotissement.

F) IMPACT SUR LA CIRCULATION PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur dans le cas d'un projet intégré ou d'un projet comprenant plus de six logements ou d'un projet comprenant plus de 500 m² de superficie commerciale :

1. Une étude d'impacts sur les infrastructures municipales (alimentation et desserte par aqueduc et égout, etc.) doit être produite pour tout projet susceptible de causer une augmentation substantielle des réseaux publics. Cette étude doit comprendre :
 - i. Une caractérisation de la zone potentiellement touchée, comprenant notamment un état actuel de l'offre en matière d'infrastructures municipales, dont par exemple sur l'alimentation et la desserte par aqueduc et égout, etc., ainsi que leurs conditions actuelles;
 - ii. Une estimation des besoins générés par le projet selon les différents modes d'estimation applicables sur les infrastructures municipales;
 - iii. Une évaluation des impacts sur les réseaux publics, aqueduc, égout, etc.;
 - iv. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant).
2. Une étude d'impact sur la circulation doit être produite pour tout projet commercial susceptible de causer une augmentation substantielle de la circulation automobile sur les rues publiques. Cette étude doit comprendre :
 - v. Une caractérisation de la zone potentiellement touchée, comprenant notamment un état actuel de l'offre en transport, des conditions actuelles de circulation et de stationnement;

- vi. Une estimation des déplacements générés par le projet selon les différents modes de transport, ainsi que des besoins en stationnement;
- vii. Une évaluation des impacts sur les déplacements, la circulation et le stationnement;
- viii. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant).

4.1.3 Contenu d'un PIIA pour projet de construction autre qu'un usage unifamilial

Dans le cas d'un dépôt de projet de construction d'agrandissement ou de rénovation de bâtiment autre qu'un usage unifamilial, les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur :

A) IMPACTS SUR LA CIRCULATION

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur dans le cas d'un projet intégré ou d'un projet comprenant plus de six logements ou d'un projet comprenant plus de 500 m² de superficie commerciale :

1. Une étude d'impacts sur les infrastructures municipales (alimentation et desserte par aqueduc et égout, etc.) doit être produite pour tout projet susceptible de causer une augmentation substantielle des réseaux publics. Cette étude doit comprendre :
 - i. Une caractérisation de la zone potentiellement touchée, comprenant notamment un état actuel de l'offre en matière d'infrastructures municipales, dont par exemple sur l'alimentation et la desserte par aqueduc et égout, etc., ainsi que leurs conditions actuelles;
 - ii. Une estimation des besoins générés par le projet selon les différents modes d'estimation applicables sur les infrastructures municipales;
 - iii. Une évaluation des impacts sur les réseaux publics, aqueduc, égout, etc.;
 - iv. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant).
2. Une étude d'impact sur la circulation doit être produite pour tout projet commercial susceptible de causer une augmentation substantielle de la circulation automobile sur les rues publiques. Cette étude doit comprendre :
 - i. Une caractérisation de la zone potentiellement touchée, comprenant notamment un état actuel de l'offre en transport, des conditions actuelles de circulation et de stationnement;
 - ii. Une estimation des déplacements générés par le projet selon les différents modes de transport, ainsi que des besoins en stationnement;
 - iii. Une évaluation des impacts sur les déplacements, la circulation et le stationnement;
 - iv. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant).

B) GUIDE D'AMÉNAGEMENT DU SITE

Le demandeur doit produire un guide d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone ou des zones dans lequel prend place le projet, et comprenant les informations suivantes :

1. Un énoncé de vision et un concept d'aménagement global pour l'ensemble du site;
2. Des principes d'aménagement qui orienteront la conception et l'implantation des bâtiments;
3. Des objectifs et critères d'architecture, d'implantation et d'harmonisation des différents bâtiments et ensembles de bâtiments proposés et des espaces extérieurs (aménagement paysager, stationnement, éclairage, entreposage de matières recyclables et résiduelles, etc.);
4. Le contexte d'insertion du projet :
 - a. Un plan montrant la configuration du site et indiquant les dimensions et la superficie totale du terrain;
 - b. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du secteur environnant;
 - c. Les caractéristiques naturelles et anthropiques du secteur;
 - d. L'identification et la localisation des servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le site ou en bordure de celui-ci;
 - e. Les infrastructures publiques existantes et projetées (ex. : piste cyclable, étangs d'épuration, etc.) sur le site ou en bordure de celui-ci.
5. L'agencement entre les bâtiments :
 - a. Un plan montrant la localisation approximative des divers types de bâtiments à l'intérieur du secteur à développer. Les différents types doivent être précisés pour chaque terrain selon leur utilisation et leur gabarit;
 - b. Les élévations des bâtiments-modèles prévus dans le développement (forme, gabarit, détails architecturaux, etc.).
6. Le milieu naturel :
 - a. Un plan démontrant la localisation des interventions projetées sur le milieu naturel (ex. : les arbres à abattre, les boisés à conserver, les remblais et déblais, les interventions dans un cours d'eau ou milieu humide, etc.).
7. L'affichage :
 - a. Un plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne;
 - b. Un plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage.
8. Construction de bâtiments :
 - a. Les types ou modèles de bâtiments principaux projetés à l'intérieur du projet faisant l'objet de la demande :

- Une vue en isométrie ou en perspective des bâtiments projetés ou les élévations;
 - Les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques des bâtiments projetés et les bâtiments existants situés sur les terrains contigus;
 - Le style des bâtiments projetés;
 - Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments avec indication de la couleur, de la dimension, de l'identification et du type d'appareillage;
 - La forme de la toiture;
 - Le type d'ouvertures qui seront installées.
- b. Les implantations types de chaque bâtiment projeté à l'intérieur du projet : marges de recul avant, latérales et arrière, distance entre les bâtiments, hauteur en mètres et en étages, la superficie minimale d'implantation au sol;

C) ÉTUDE D'IMPACT SUR LE PAYSAGE ET SUR L'ENSOLEILLEMENT

Une étude d'impacts sur le paysage et sur l'ensoleillement doit être produite pour tout projet de construction d'un bâtiment de plus de quatre étages. Cette étude doit comprendre :

1. Une étude sur l'impact visuel des constructions prévues à partir de simulations visuelles prenant assises sur des points de vue stratégiques, dont notamment les rues adjacentes, les terrains construits adjacents et le lac Saint-François, à une distance de plus ou moins 500 mètres de la rive;

Une étude d'ensoleillement à l'équinoxe et aux deux solstices.

D) AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Pour tout projet de construction d'un bâtiment principal, pour tout projet de redéveloppement, pour un projet d'aménagement paysager visible de la rue sur un terrain adjacent au lac Saint François ou pour l'aménagement d'un stationnement de plus de cinq cases sur un terrain adjacent à la rue Principale et visible de la rue, le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant les aménagements, les revêtements et les plantations prévus;
2. La liste des types de revêtements au sol prévus;
3. La liste des types de plantations prévues incluant les dimensions et hauteurs des arbres et arbustes à maturité.

E) RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE

Tout dépôt d'un PIIA doit inclure un relevé photographique des bâtiments existants environnants.

4.1.4 Contenu d'un PIIA pour un projet d'affiche ou d'enseigne

Dans le cas d'un dépôt de projet d'installation ou de remplacement d'une affiche ou d'une enseigne, les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur :

A) CONTEXTE D'INSERTION DU PROJET

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la configuration du site et indiquant les dimensions et la superficie totale du terrain;
2. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du secteur environnant;
3. L'identification et la localisation des servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le terrain ou en bordure de celui-ci ;
4. Les infrastructures publiques existantes et projetées (ex. : piste cyclable, étangs d'épuration, etc.) sur le terrain ou en bordure de celui-ci.

B) AFFICHAGE

1. Un plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne;
2. Un plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage.

C) RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE

Tout dépôt d'un PIIA doit inclure un relevé photographique des bâtiments et affichage ou enseigne existants environnants.



[...]

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA

5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS

L'objectif principal pour ce secteur consiste à **améliorer et dynamiser le noyau villageois existant**.

A) LA CONSTRUCTION, LA MODIFICATION EXTÉRIEURE, L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Objectif 1 :

Avoir un cadre bâti harmonieux permettant l'essor des activités économiques.

Critères d'évaluation :

- A1. Implanter des bâtiments dont la fonction (résidentielle, commerciale, etc.), le type (unifamilial isolé, unifamilial jumelé, bifamilial, multifamilial, etc.) et le nombre d'étages sont similaires à ceux existants dans le milieu environnant;
- A2. La densification du cadre bâti doit être priorisée. Toutefois, une gradation du gabarit des bâtiments doit être favorisée de manière à assurer une transition harmonieuse. Les bâtiments à grand gabarit doivent être prioritairement localisés en bordure de la rue Principale;
- A3. Une gradation du gabarit des bâtiments doit être favorisée de manière à assurer une transition harmonieuse. Les bâtiments à grand gabarit doivent être prioritairement localisés en bordure de rues artérielles ou collectrices.

B) L'ATTÉNUATION DES NUISANCES

Objectif 2 :

Assurer la cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

Critères d'évaluation :

- B1. Les usages qui génèrent des nuisances sur le milieu (poussières, bruits, achalandage, odeurs, entreposage extérieur, camionnage, etc.) doivent prévoir des mesures d'atténuation pour limiter les incidences sur le voisinage;
- B2. Les équipements extérieurs tels antenne parabolique, équipement de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoir de combustible, etc. doivent être visibles le moins possible de la rue ou être dissimulés par un aménagement ou un écran s'intégrant au milieu.

C) LE REMPLACEMENT DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

Objectif 3 :

Créer un milieu de vie et de rencontre attrayant.

Critères d'évaluation :

- C1. Le remplacement des matériaux de revêtement extérieur doit favoriser l'emploi de matériaux de prestige tels que le bois, la pierre et la maçonnerie. Toutefois, l'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur recherchés est toutefois possible;
- C2. La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit être sobre et s'agencer avec celles présentes dans le noyau villageois.

D) L'AJOUT OU LA MODIFICATION D'UNE AFFICHE OU D'UNE ENSEIGNE

Objectif 4 :

Mettre en place un milieu de vie attrayant et donner un caractère distinctif au noyau.

Critères d'évaluation :

- D1. Les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne doivent s'harmoniser au bâtiment. On doit éviter les effets de contraste trop prononcés. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment et être discrets;
- D2. Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de site; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur implantation et leur mode d'installation doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal, l'aménagement du terrain et le voisinage;
- D3. Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- D4. Aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du terrain;
- D5. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- D6. Le bois est un matériau à privilégier; cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et s'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et naturel.

E) OPÉRATION CADASTRALE ET CONTRIBUTION À LA VISION D'ENSEMBLE

Objectif 5 :

Concevoir un projet de lotissement qui s'intègre à la trame urbaine, qui permet la mise en valeur des milieux de qualité paysagère du secteur et facilite les déplacements actifs.

Critères d'évaluation :

- E1. Le réseau routier doit s'intégrer au réseau existant de manière à favoriser le raccordement des rues et à éviter les rues en cul-de-sac;
- E2. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité en prévoyant les emprises nécessaires aux voies de circulation actives;
- E3. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt et assure la préservation d'un maximum d'arbres matures et en santé;
- E4. Le lotissement proposé prévoit mettre en valeur les berges en évitant leur privatisation de manière à favoriser l'accessibilité pour tous;
- E5. Le lotissement assure le respect de l'environnement en prévoyant une profondeur suffisante pour les lots situés près du littoral;
- E6. Le lotissement assure une diversité de typologies et une offre résidentielle pour des ménages aux profils et aux revenus variés;
- E7. La taille des lots varie selon les types d'usages, en considérant les dimensions minimales et maximales nécessaires permettant la densification;
- E8. Le lotissement permet une mixité des usages et de typologies de logements et de commerces.

F) SIGNATURE ARCHITECTURALE DISTINCTIVE

Objectif 6 :

Assurer le développement d'une signature architecturale distinctive recherchant le développement d'un caractère d'ensemble de cœur de village champêtre pouvant être mis en valeur à des fins touristiques et culturelles.

Critères d'évaluation :

- F6-1 L'architecture proposée crée une ambiance villageoise et de type champêtre en favorisant, notamment, les toits en pente, l'utilisation de colombages, de matériaux de revêtement tels que le bois ou la pierre des champs ou encore par l'utilisation de lucarnes, de parapet ou de pignon et l'implantation de galeries couvertes par des débords de toit;
- F6-2 Le traitement des façades assure la cohérence de l'ensemble bâti, en évitant la redondance et la copie systématique des modèles de façades identiques;

- F6-3 Les variations dans les compositions architecturales et des coloris utilisés sont favorisées afin d'éviter la répétition architecturale;
- F6-4 Les couleurs des revêtements extérieurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins tout en étant différentes;
- F6-5 Les coloris des matériaux de revêtement extérieur et des éléments architecturaux privilégient les teintes naturelles et sobres. Les forts contrastes sont évités. Les couleurs vives sont limitées à l'accentuation de certains détails architecturaux de faible envergure;
- F6-6 Le projet priorise la conservation de l'intimité des logements;
- F6-7 Des variations au niveau des hauteurs, des volumes et des matériaux animent les façades afin d'éviter tout aspect monolithique.

Objectif 7 :

Créer un cadre bâti de qualité, harmonieux et durable.

Critères d'évaluation :

- F7-1 Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- F7-2 Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère des bâtiments;
- F7-3 Les façades principales doivent contenir suffisamment de fenêtres, particulièrement au rez-de-chaussée. Les murs aveugles sont limités aux murs peu ou pas visibles de la voie publique et des aires de stationnement;
- F7-4 Une réduction de la consommation d'énergie des ménages est priorisée dans l'aménagement du quartier, soit par :
 - l'implantation plein sud favorisant l'ensoleillement et le chauffage passif;
 - l'aménagement des éléments architecturaux appropriés aux initiatives environnementales (toit vert, capteur solaire, etc.);
- F7-5 La bonne gestion des matériaux de construction est favorisée lors de la construction des bâtiments;
- F7-6 Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.