



CENTRE-VILLE / NOYAU VILLAGEOIS

2.1.2 Constructions et travaux assujettis aux zones dans le secteur Centre-ville, incluant le noyau villageois

Dans le secteur d'application du programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Centre-ville et compris dans les zones 34Hb, 37P, la partie de la zone 48Ha comprise dans le secteur d'application de ce PPU, 91P, 126Ha, 192M, 193M, 194P, 195M, 196P, 197M, 198M, 199M, 200M, 201Hb, 202Hb, 203Hb, 204Hb, 205Hb, 206Hb, 207Hb, 208Ha, 209Ha, 210Ha, telles qu'identifiées à la grille de spécification et au plan de zonage inséré en annexe du *Règlement de zonage numéro 529*, les travaux, ouvrages et constructions suivants sont assujettis à l'approbation au PIIA :

- a) Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue ou tous les projets intégrés;
- b) Les projets de développement faisant l'objet d'un concept architectural d'ensemble pour des bâtiments principaux;

- c) Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment unifamilial isolé;
- d) Tout projet de redéveloppement ou de rénovation visible de la rue comportant un usage commercial ou plus de deux logements avant ou après le projet;
- e) Tout projet de lotissement;
- f) L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne.

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 sont également assujettis à l'approbation au PIIA :

- a) L'atténuation des nuisances;
- b) Tout projet de construction, d'agrandissement ou de modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment unifamilial isolé.

Malgré le premier alinéa, les travaux entrepris par la Municipalité ou son mandataire direct ne sont pas assujettis à l'approbation d'un PIIA.

(535-7, 2018, a.1)



[...]

4.1.2 Contenu d'un PIIA dans les zones assujetties au PPU du secteur Centre-ville, incluant le noyau villageois

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 existant 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 (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 bâtiment 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.).

E) 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.

F) 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).

G) 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.

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 de plus de 500 m² de superficie commerciale :

1. Une étude d'impacts sur les infrastructures municipales (alimentation et desserte par aqueduc et égouts, 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 égouts, 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, égouts, etc.;
 - iv. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant).

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.

(535-7, 2018, a.2)



[...]

5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CENTRE-VILLE, INCLUANT LE NOYAU VILLAGEOIS

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

(535-7, 2018, a.3 et 4)

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 discret ;

- 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.

- E-5.1. 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;
- E-5.2. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité en prévoyant les emprises nécessaires aux voies de circulation actives;
- E-5.3. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt et assure la préservation d'un maximum d'arbres matures et en santé;
- E-5.4. Le lotissement proposé prévoit mettre en valeur les berges en évitant leur privatisation de manière à favoriser l'accessibilité pour tous;
- E-5.5. Le lotissement assure le respect de l'environnement en prévoyant une profondeur suffisante pour les lots situés près du littoral;
- E-5.6. Le lotissement assure une diversité de typologies et une offre résidentielle pour des ménages aux profils et aux revenus variés;
- E-5.7. La taille des lots varie selon les types d'usages, en considérant les dimensions minimales et maximales nécessaires permettant la densification;
- E-5.8. Le lotissement permet une mixité des usages et de typologies de logement et de commerces.

Objectif 6 :

Prévoir un lotissement qui favorise la réalisation du concept d'aménagement au PPU applicable au secteur.

- E-6.1. Le lotissement favorise la réalisation du concept d'aménagement du PPU applicable au secteur;
- E-6.2. Le lotissement favorise l'articulation du développement aux quartiers existants avoisinants en favorisant des typologies de logement s'harmonisant à ces secteurs;
- E-6.3. Le lotissement contribue à l'atteinte d'une densité résidentielle nette de 22 logements à l'hectare à l'échelle d'un projet soumis pour approbation. Dans le cas d'un projet intégré, la densité visée devrait être une densité brute de 22 logements à l'hectare à l'échelle du projet;
- E-6.4. Le lotissement encourage un parcellaire resserré et hétérogène en variant la taille et l'orientation des lots, afin de refléter le caractère de centre-ville du secteur.

F) COHÉRENCE URBAINE D'ENSEMBLE

Objectif 7 :

Assurer l'harmonisation des différentes activités autour de principes d'aménagement commun tout en assurant une bonne cohabitation avec les secteurs résidentiels existants.

- F-7.1. Le projet favorise une gradation des hauteurs des bâtiments principaux en harmonie avec le cadre bâti existant;
- F-7.2. L'implantation des bâtiments favorise le maintien, le cas échéant, de perspectives visuelles sur le lac Saint-François;
- F-7.3. La conservation des arbres ou l'aménagement d'un écran végétalisé assure une cohabitation harmonieuse avec les terrains adjacents ayant une vocation résidentielle, particulièrement dans le cas d'un projet comportant une composante commerciale;
- F-7.4. Tout nouveau bâtiment s'oriente vers le domaine public et s'implante près de celui-ci afin de favoriser un bon encadrement et l'animation des rues et places publiques;
- F-7.5. Le projet contribue au déploiement d'un ensemble d'espaces verts structuré en réservant des espaces verts à même le site d'un projet;
- F-7.6. Le cas échéant, le projet doit permettre de mettre en valeur et de préserver les milieux naturels;
- F-7.7. La variation dans les typologies résidentielles et commerciales doit être favorisée.

Objectif 8 :

Privilégier des typologies architecturales, des volumétries et l'implantation de bâtiments favorisant la réalisation du concept d'aménagement et des ambiances recherchées pour chaque pôle. tel que défini au PPU applicable au secteur.

- F-8.1. Par les typologies architecturales et les hauteurs proposées, le projet respecte le principe de gradation des hauteurs décroissant à partir des voies structurantes (34^e Avenue et rue Principale) jusqu'aux milieux de vie existants, afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux développements au cadre bâti existant;
- F-8.2. Les constructions conservent le plus possible les vues vers le lac Saint-François;
- F-8.3. Les projets comportant une composante résidentielle devraient permettre d'atteindre une densité résidentielle nette de 22 logements à l'hectare à l'échelle d'un projet soumis pour approbation par le choix des typologies architecturales et leur implantation. Dans le cas d'un projet intégré, la densité visée devrait être une densité brute de 22 logements à l'hectare à l'échelle du projet;
- F-8.4. Le projet s'inspire des référents compris dans le PPU pour chaque pôle, en fonction de sa localisation dans le secteur d'application du PPU;
- F-8.5. Les bâtiments et les aménagements favorisent un caractère de cœur villageois pour le secteur du centre-ville, en proposant des implantations rapprochées des voies de circulation, une segmentation des volumes et une variation d'un terrain à l'autre dans les typologies architecturales et les implantations des bâtiments proposées, afin d'éviter la répétition des mêmes formes bâties.

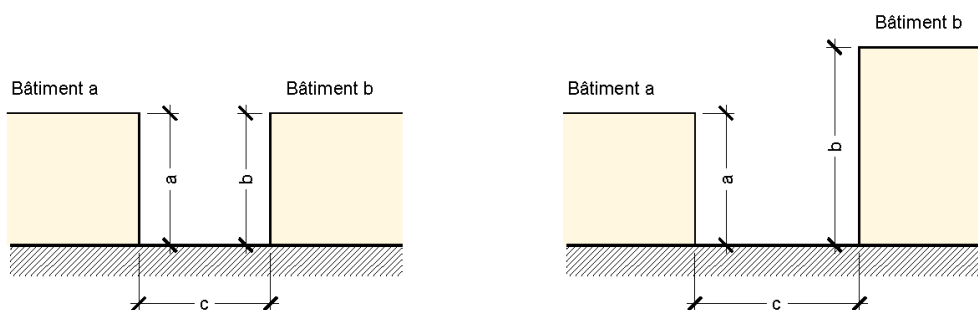
Objectif 9 :

Conserver une échelle humaine et éviter l'impact des constructions sur les espaces extérieurs malgré la densité recherchée.

- F-9.1. La hauteur et l'implantation (ex. : marges) des bâtiments proposés s'adaptent au contexte et visent l'application d'un principe d'un rapport d'un (1) pour un (1) entre la distance entre deux bâtiments et leur hauteur moyenne. Ce principe s'applique à tous les bâtiments présents dans l'environnement d'un nouveau bâtiment projeté et favorise l'intégration du projet par l'établissement de hauteurs maximales cibles et de marges minimales cibles en fonction du contexte.

À titre d'exemple, sur les croquis suivants, la valeur de « C » est sensiblement égale à la valeur de « A » additionnée à la valeur de « B » divisé par deux.

$$C = (A+B) / 2$$



- F-9.2. L'implantation de bâtiments de grands gabarits l'un à côté de l'autre est à éviter : des bâtiments de tailles différentes se côtoient;
- F-9.3. Les bâtiments ont un impact limité sur l'ensoleillement des bâtiments voisins;
- F-9.4. Les bâtiments intègrent des décrochements dans leurs façades afin de briser tout effet monolithique et minimiser l'effet de hauteur;
- F-9.5. Dans les bâtiments de plus grande hauteur (par exemple quatre étages et plus), un bâtiment comporte un basilaire ou un autre élément architectural permettant d'effectuer une gradation dans l'effet de hauteur et d'assurer le confort piéton par la gestion des vents;
- F-9.6. L'implantation des bâtiments contribue à la réalisation des ambiances recherchées au PPU applicable au secteur.

G) AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Objectif 10 :

Créer un environnement favorisant les déplacements actifs et l'utilisation du transport collectif.

- G-10.1. Des aires de circulation piétonnes permettent de se déplacer de manière sécuritaire et efficace à travers l'ensemble du projet;
- G-10.2. Le projet contribue à la perméabilité des voies de déplacements actifs;
- G-10.3. Les voies de circulation destinées en totalité ou en partie aux cyclistes prennent en compte le réseau cyclable existant et s'y intègrent;
- G-10.4. Dans le cas d'un projet intégré, le concept offre un réseau routier local qui est planifié en cohérence avec la voie collectrice tout en assurant des déplacements sécuritaires et efficaces dans le secteur. Les intersections à même la rue Principale sont minimisées;
- G-10.5. Dans le cas d'un projet intégré, le concept comprend un réseau cyclable qui est planifié à même le réseau routier (voie collectrice et rues locales) ou en site propre, tout en assurant une connectivité au réseau existant;
- G-10.6. L'aménagement des espaces libres prévoit des espaces de stationnement pour vélos qui sont planifiés en nombre suffisant, à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions;
- G-10.7. Dans le cas d'un projet intégré, dans les endroits où un achalandage piétonnier est anticipé, des trottoirs sont aménagés minimalement sur un

- côté de la rue ou de la collectrice, idéalement séparée par une bande végétalisée;
- G-10.8. Les aménagements prennent en considération l'accessibilité universelle;
 - G-10.9. Des stationnements pour vélos clairement identifiés sont localisés à proximité du réseau cyclable et intègrent les aménagements destinés au confort des cyclistes;
 - G-10.10. Dans le cas d'un projet intégré, des accès piétonniers clairement identifiés par un aménagement spécifique sont localisés de manière à favoriser la connexion au quartier environnant;
 - G-10.11. Du mobilier urbain et des aménagements maximisent le confort des piétons (trottoirs, espaces verts, bancs, lampadaires, poubelles, etc.);
 - G-10.12. Dans le cas d'un projet intégré, l'implantation des résidences prévoit l'aménagement de sentiers piétonniers conviviaux qui contribuent à faire en sorte qu'environ 70 % des ménages se trouvent à moins de 500 mètres de marche (distance de parcours) d'un sentier multifonctionnel;
 - G-10.13. Dans le cas d'un projet intégré, une gestion optimale des matières résiduelles dans le quartier est prévue.

Objectif 11 :

Créer une ambiance confortable pour le piéton et incitant à la promenade et à la détente pour les secteurs à vocation commerciale et récréotouristique.

- G-11.1. Le cas échéant, les activités commerciales et récréotouristiques sont implantées autour d'une zone piétonne et des aménagements principalement destinés aux piétons sont prévus. Par exemple, la porte d'entrée principale d'un commerce est orientée vers un trottoir public plutôt que vers une aire de stationnement;
- G-11.2. Les cafés et les terrasses sont prioritairement localisés en bordure des espaces publics;
- G-11.3. Les bâtiments et les constructions intègrent des éléments architecturaux protégeant les visiteurs des intempéries ou des chaleurs excessives (marquises, auvents, avant-toits, etc.);
- G-11.4. Des espaces verts et de détente sont aménagés pour le confort des visiteurs;
- G-11.5. Le système d'éclairage nocturne contribue au sentiment de sécurité et à l'ambiance des lieux afin de prolonger l'expérience de magasinage;
- G-11.6. Le système d'éclairage limite la pollution lumineuse (type et orientation);
- G-11.7. Le traitement des façades favorise l'animation du cœur du projet et du secteur piétonnier (présence d'entrées, de vitrines, de fenêtres, etc.).

Objectif 12 :

Créer une architecture de paysage au caractère écoresponsable et valorisant le cadre naturel du site et de la municipalité, tout en assurant la conservation et la mise en valeur des écosystèmes naturels dans le secteur.

- G-12.1. L'aménagement paysager intègre autant que possible les arbres et autres éléments naturels d'intérêt existants;
- G-12.2. Des aménagements paysagers longent les voies de circulation et incluent des plantations massives privilégiant les espèces indigènes;
- G-12.3. L'implantation priorise les sentiers verts et la conservation d'espaces naturels;
- G-12.4. La conservation des arbres lors de la construction des bâtiments est valorisée;
- G-12.5. La plantation d'arbres est favorisée;
- G-12.6. Les clôtures, murets, mobilier et autres éléments de l'aménagement paysager favorisent des matériaux et des coloris d'aspect naturel;
- G-12.7. Les quais d'accueil s'intègrent à un concept d'architecture de paysage articulé au contexte adjacent.

Objectif 13 :

Diminuer l'impact visuel des aires de stationnement, des voies de circulation, des espaces de manutention et des bâtiments et constructions accessoires sur le paysage.

- G-13.1. Tout nouveau bâtiment mixte ou résidentiel comptant huit logements et plus ou de quatre étages et plus doit comporter un stationnement souterrain comptant au moins 60 % des cases exigées pour les usages projetés;
- G-13.2. Les stationnements automobiles sont prioritairement localisés à l'arrière des bâtiments ou groupes de bâtiments de manière à diminuer leur visibilité depuis les rues locales et les zones piétonnes;
- G-13.3. Dans le cas où des aires de stationnement sont adjacentes à une voie publique municipale, elles sont dissimulées derrière des aménagements paysagers denses;
- G-13.4. Les accès réservés aux services d'urgence sont traités de manière à se fondre dans le paysage;
- G-13.5. Un aménagement des cours avant misant sur la végétalisation abondante est priorisé;
- G-13.6. Les aires de livraison, de chargement et de déchargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart des cheminements piétonniers et des rues publiques, et sont dissimulées derrière des aménagements paysagers ou des constructions afin qu'elles ne soient pas visibles des voies publiques;
- G-13.7. Les équipements et constructions accessoires (espace d'entreposage, équipement mécanique, antenne, etc.) sont localisés de manière à limiter leur visibilité depuis les voies publiques et dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions.

Objectif 14 :

Diminuer l'impact des surfaces minérales sur l'environnement et limiter les îlots de chaleur.

- G-14.1. Les matériaux de pavage et de revêtement des toits plats favorisent la réflexion des rayons du soleil;
- G-14.2. À l'exception des lieux de rassemblement, les vastes surfaces entièrement minérales sont évitées;
- G-14.3. Les aires de stationnement intègrent des îlots de verdure et des alignements d'arbres;
- G-14.4. La largeur des voies de circulation est réduite au minimum nécessaire;
- G-14.5. La gestion des eaux de ruissellement prend la forme d'aménagements paysagers qui favorisent l'infiltration (noues d'infiltration, bassins de rétention enfouis, pavés perméables, etc.).

Objectif 15 :

Assurer la fonctionnalité et la sécurité des accès routiers et des stationnements.

- G-15.1. Le nombre d'entrées charretières est réduit au minimum;
- G-15.2. La localisation et l'aménagement des accès automobiles limitent les conflits entre usagers (piétons, cyclistes, autos, transport collectif) et les impacts négatifs sur la circulation;
- G-15.3. Des cheminements piétonniers clairement identifiés permettent des déplacements sécuritaires dans les stationnements et le quartier et sont orientés de manière à encourager leur utilisation.

H) SIGNATURE ARCHITECTURALE DISTINCTIVE

Objectif 16 :

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.

- H-16.1. L'architecture proposée s'inspire des référents associés à chaque pôle du PPU applicable au secteur, en fonction de la localisation du projet;
- H-16.2. 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;
- H-16.3. Le traitement des façades assure la cohérence de l'ensemble bâti, en évitant la redondance et la copie systématique des modèles de façades identiques;
- H-16.4. Les variations dans les compositions architecturales et des coloris utilisés sont favorisées afin d'éviter la répétition architecturale;
- H-16.5. Les couleurs des revêtements extérieurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins tout en étant différentes;
- H-16.6. 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;

- H-16.7. Le projet priorise la conservation de l'intimité des logements;
- H-16.8. Des variations au niveau des hauteurs, des volumes et des matériaux animent les façades afin d'éviter tout aspect monolithique.

Objectif 17 :

Créer un cadre bâti de qualité, harmonieux et durable.

- H-17.1. Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- H-17.2. Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère des bâtiments;
- H-17.3. 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;
- H-17.4. Une réduction de la consommation d'énergie des ménages est priorisée dans l'aménagement du quartier, soit par :
 - o l'implantation plein sud favorisant l'ensoleillement et le chauffage passif;
 - o l'aménagement des éléments architecturaux appropriés aux initiatives environnementales (toit vert, capteur solaire, etc.);
- H-17.5. La bonne gestion des matériaux de construction est favorisée lors de la construction des bâtiments;
- H-17.6. Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.

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

Objectif 18 :

Assurer un affichage élégant et harmonisé sur l'ensemble du site, qui s'intègre au paysage et à l'architecture des bâtiments.

- I-18.1. Le concept d'affichage s'harmonise à la signature commune pour le secteur défini par la municipalité, le cas échéant;
- I-18.2. Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- I-18.3. 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. Les effets de contraste trop prononcés sont évités. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment;
- I-18.4. 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;
- I-18.5. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- I-18.6. Les enseignes sur socle doivent être minimisées et réduites en nombre;
- I-18.7. En secteur piétonnier, les enseignes sont adaptées à l'échelle du piéton;

- I-18.8. Le traitement architectural des enseignes autonomes (sur poteau, muret, etc.) est similaire à celui des bâtiments (matériaux);
 - I-18.9. Le concept d'affichage se déploie sur plus d'une façade en fonction du contexte;
 - I-18.10. Un aménagement paysager agrmente la base des enseignes autonomes.
-

(535-7, 2018, a.5)