



**Règlement relatif aux plans d'implantation
et d'intégration architecturale
Numéro 535**

Mai 2010

plania

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
NUMÉRO 535**

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Zotique, tenue aux lieu et heure ordinaires des séances de ce conseil, ce 4^e jour du mois de mai 2010, à laquelle sont présents :

M. Robert Cousineau
M. Guy Saint-Laurent
M. Patrick Lécuyer
M. Patrice Hovington
M. Pierre Chiasson
M. Yvon Chiasson

formant quorum sous la présidence de Madame le Maire Gaëtane Legault,

il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 25 octobre 2004;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, modifier ou réviser son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement et de développement révisé dans un délai de deux ans fixé par la Loi ;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut adopter un *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* doit être conforme au nouveau *Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Zotique ;

ATTENDU QUE le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* doit aussi être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en vigueur et à son document complémentaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné par Madame le Maire Gaëtane Legault à la séance de ce conseil tenue le 6 avril 2010, résolution numéro 2010-04-130;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation publique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et ledit conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

Table des matières

	Page
Table des matières.....	i
CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 PRÉAMBULE.....	1
1.2 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT	1
1.3 LE BUT DU RÈGLEMENT.....	1
1.4 LES EXIGENCES DU PIIA.....	1
1.5 LA VALIDITÉ	2
1.6 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	2
1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	2
1.8 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION	2
1.9 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE ET AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS	3
1.10 LA TERMINOLOGIE.....	3
1.11 REMPLACEMENT.....	4
CHAPITRE 2 : LES ZONES, CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AUX PIIA.....	5
2.1 ZONES, CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AUX PIIA.....	5
2.1.1 Constructions et travaux assujettis dans la lanière patrimoniale	5
2.1.2 Constructions et travaux assujettis dans le noyau villageois	5
2.1.3 Constructions et travaux assujettis dans les zones du carrefour 20/20	6
2.1.4 Constructions et travaux assujettis sur l'ensemble du territoire	6
2.1.5 ABROGÉ	6
2.1.6 ABROGÉ	7
2.1.7 ABROGÉ	7
2.1.8 ABROGÉ	7
CHAPITRE 3 : PROCÉDURE RELATIVE AUX PIIA	8
3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA.....	8
3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ	8
3.3 TRANSMISSION D'UN PIIA AU CCU	8
3.4 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CCU	8
3.5 AVIS DU CCU.....	9
3.6 DÉCISION DU CONSEIL	9
3.7 CONDITION PRÉALABLE À L'APPROBATION D'UN PIIA.....	9
3.8 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT.....	9
3.9 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	9
3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS.....	9

CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA	10
4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA	10
4.1.1 Contenu d'un PIIA pour un projet d'usage unifamilial	11
4.1.2 Contenu d'un PIIA pour un projet de lotissement	12
4.1.3 Contenu d'un PIIA pour projet de construction autre qu'un usage unifamilial	14
4.1.4 Contenu d'un PIIA pour un projet d'affiche ou d'enseigne	17
4.1.5 ABROGÉ	17
4.1.6 ABROGÉ	17
4.1.7 ABROGÉ	17
4.1.8 ABROGÉ	18
CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	19
5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA LANIÈRE PATRIMONIALE	19
5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS	21
5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE CARREFOUR 20/20	25
5.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	30
5.5 ABROGÉ	40
5.6 ABROGÉ	40
5.7 ABROGÉ	40
5.8 ABROGÉ	40
CHAPITRE 6 : LES DISPOSITIONS FINALES	41
6.1 RECOURS	41
6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	41

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535* ».

1.3 LE BUT DU RÈGLEMENT

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

- 1) les zones ou les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 2) les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA;
- 3) le contenu minimal d'un PIIA;
- 4) la procédure relative à un PIIA.

1.4 LES EXIGENCES DU PIIA

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent à celles prescrites dans les autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Zotique.

De plus, une personne qui occupe ou utilise ou exploite ou qui permet d'occuper ou d'utiliser ou d'exploiter une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage doit s'assurer de respecter toutes dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales, et doit voir à ce que la construction, le bâtiment et l'ouvrage soient occupés, utilisés ou érigés en conformité avec ces dispositions.

1.5 LA VALIDITÉ

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe 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 38 à 62 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 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

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

1.8 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION

Les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces titres et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, c'est le titre qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces tableaux et toute autre forme d'expression autre que le texte et le titre proprement dit, c'est le tableau qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces croquis et toute autre forme d'expression autre que le texte, le titre et les tableaux proprement dit, c'est le croquis qui prévaut.

1.9 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE ET AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

Lorsque pour fins d'application le présent règlement réfère, s'il y a lieu, à des zones ou à des grilles de spécifications, il réfère au plan de zonage et aux grilles de spécifications faisant parties intégrantes du *Règlement de zonage* et ses amendements de la Municipalité de Saint-Zotique.

1.10 LA TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À ces définitions, s'ajoutent les suivantes :

Cadre bâti

Ensemble des bâtiments principaux construits et localisés à l'intérieur d'un même îlot ou sur un territoire plus vaste, formant un tout harmonieux. Un cadre bâti harmonieux doit être identifié par les caractéristiques de chaque bâtiment principal dont le gabarit (hauteur, largeur et profondeur), la fonction (activité résidentielle de type unifamilial, isolé, jumelé ou commercial), l'architecture (style et modèle) et l'implantation (marges de recul avant et latérales, ainsi que l'alignement).

CCU

Comité consultatif d'urbanisme de Saint-Zotique.

Contigu

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un espace qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre espace, ou qui lui toucherait s'il n'était pas séparé du premier élément par une rue ou une emprise d'utilité publique.

Détail architectural

Indépendamment du style, il s'agit de la nature et du niveau de complexité des éléments retrouvés dans la façade et la toiture tels que corniche, linteau, porche, balcon, fronton, bandeau, forme des baies, forme des lucarnes, etc.

Écran tampon

Partie d'un terrain devant comprendre un talus, un aménagement paysager, un mur ou une clôture, ou encore de la combinaison d'un talus avec un mur ou une clôture, ou un aménagement paysager. L'écran tampon doit former un écran visuel, sonore, sécuritaire et/ou fonctionnel destiné à isoler efficacement un usage contraignant d'un autre usage.

Fonction

Usage, utilisation ou activité principale exercée à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

Forme de toiture

Les pentes et leur orientation, les dimensions et la position des pignons, des lucarnes, etc., dans la toiture.

Homogénéité

Correspondance entre un projet et un autre communément perceptible d'un ensemble donné, de la nature, de la forme, de la taille et de la position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.

Îlot

Superficie de terrain comprenant plusieurs terrains distincts et bornés, en tout ou en partie par des rues, voies ferrées ou cours d'eau.

PIA ou PIIA

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Réglementation d'urbanisme ou Règlement d'urbanisme

Tout règlement adopté par la Municipalité de Saint-Zotique en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

Style

Le style d'une époque, d'une région, d'un bâtiment, etc., ce dernier étant identifiable dans la volumétrie, la composition de la nature et la forme des détails architecturaux, etc.

Symétrie

Correspondance, de part et d'autre d'un axe, de la nature, de la forme, de la taille et de la position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.

Transition

Manière de passer d'un élément du milieu bâti (infrastructure routière, bâtiment principal, fonction urbaine ou type de construction) à un autre élément du milieu bâti (ex. : transition entre deux résidences). Cette transition doit être graduelle et harmonieuse plutôt que rapide ou brusque.

1.11 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs de développement numéro 447* ainsi que ses amendements.

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

2.1 ZONES, CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AUX PIIA

Un PIIA doit être conçu, déposé et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé, pour tous les secteurs, zones, ouvrages, constructions et travaux suivants.

Malgré le premier alinéa, les travaux entrepris par la Municipalité ou son mandataire direct ne sont pas assujettis à l'approbation d'un PIIA, à l'exception des bâtiments faisant partie de l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la MRC.

(535-11, 2023, a.1)

2.1.1 Constructions et travaux assujettis dans la lanrière patrimoniale

Sur les terrains situés de part et d'autre de la lanrière patrimoniale identifiée au plan des affectations du sol faisant partie intégrante du Plan d'urbanisme (Règlement numéro 528), les travaux, ouvrages et constructions suivants :

- a. La construction d'habitations de même que les garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- b. Le remplacement ou la réparation des matériaux de revêtement extérieur ainsi que des ouvertures des bâtiments d'habitations ainsi que les garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- c. L'agrandissement et la modification extérieure de la forme des habitations de même que des garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- d. La démolition ou le déplacement d'habitations de même que des garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- e. La démolition de bâtiment agricole.

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.

(535-7, 2018, a.1)
(535-11, 2023, a.1)

2.1.3 Constructions et travaux assujettis dans les zones du carrefour 20/20

Dans les zones 247C, 254M et 256P, telles identifiées au plan de zonage inséré en annexe du Règlement de zonage numéro 529, les travaux, ouvrages et constructions assujettis sont les suivants :

- a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue;
- b. Les projets de développement faisant l'objet d'un concept architectural d'ensemble;
- c. Tout projet de construction d'un bâtiment principal;
- d. L'agrandissement et la modification extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
- e. L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne.

(535-2, 2015, a.1)
(535-5, 2018, a.1)
(535-11, 2023, a.1)

2.1.4 Constructions et travaux assujettis sur l'ensemble du territoire

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, à l'exception des travaux assujettis aux articles 2.1.1 à 2.1.3, les travaux, ouvrages et constructions assujettis suivants, selon leur zone respective :

1. Ensemble du territoire :

- a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue;
- b. Tout projet de construction d'un bâtiment principal;
- c. L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne, autre que pour un usage complémentaire à l'habitation;

2. Autres zones Ha (habitation à faible densité) :

- a. Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal autre qu'unifamilial;
- b. Tout projet de redéveloppement ou de rénovation visible de la rue comportant un usage commercial, industriel ou mixte.

(535-1, 2015, a.1)
(535-11, 2023, a.1)

2.1.5 ABROGÉ

(535-4, 2017, a.1)
(535-11, 2023, a.1)

2.1.6 ABROGÉ

(535-5, 2018, a.3)
(535-8, 2019, a.1)
(535-11, 2023, a.1)

2.1.7 ABROGÉ

(535-6, 2018, a.1)
(535-11, 2023, a.1)

2.1.8 ABROGÉ

(535-9, 2020, a.1)
(535-11, 2023, a.1)

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE RELATIVE AUX PIIA

3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA

Un projet de PIIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux (2) exemplaires à l'officier municipal désigné.

3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ

L'officier municipal désigné s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans le projet de PIIA.

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

S'il est incomplet, l'officier municipal désigné ajoute au PIIA la mention «Document et renseignements incomplets» et en avise le propriétaire ou son représentant autorisé en mentionnant les éléments manquants dans les trente (30) jours de la réception de la demande.

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

3.3 TRANSMISSION D'UN PIIA AU CCU

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, l'officier municipal désigné transmet une copie du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et recommandations.

3.4 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CCU

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse le projet du PIIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement. Il peut entendre ou demander au requérant des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude.

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

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

3.5 AVIS DU CCU

Dans les trente (30) jours qui suivent la date de sa transmission par l'officier municipal désigné, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au conseil.

Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le Comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

3.6 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil prend connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et il peut soumettre le PIIA à une consultation publique avant de prendre une décision. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté. Le conseil approuve le PIIA s'il est conforme au présent règlement et le désapprouve dans le cas contraire. Dans ce cas, il doit motiver sa désapprobation. Si le conseil désapprouve le PIIA, il peut alors suggérer au requérant d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

3.7 CONDITION PRÉALABLE À L'APPROBATION D'UN PIIA

Le conseil peut exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

3.8 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT

Une copie de cette résolution est transmise au requérant dans les quinze (15) jours suivant la décision du conseil.

3.9 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou certificat peut être émis si toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées.

3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification au PIIA, après qu'il ait reçu l'approbation du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

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.

(535-9, 2020, a.2)
(535-11, 2023, a.1)

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.).

(535-11, 2023, a.2)

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).

(535-7, 2018, a.2)
(535-11, 2023, a.2)

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.

(535-1, 2015, a.2)
(535-11, 2023, a.2)

4.1.5 ABROGÉ

(535-4, 2017, a.2)
(535-11, 2023, a.2)

4.1.6 ABROGÉ

(535-5, 2018, a.4)
(535-11, 2023, a.2)

4.1.7 ABROGÉ

(535-6, 2018, a.2)
(535-11, 2023, a.2)

4.1.8 ABROGÉ

(535-9, 2020, a.2)
(535-11, 2023, a.2)

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

5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA LANIÈRE PATRIMONIALE

L'objectif principal pour la lanrière patrimoniale consiste à **protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial**.

Les objectifs spécifiques ainsi que les critères d'évaluation sont regroupés selon les types de travaux, d'ouvrages ou des constructions projetés énoncés à l'article 2.1.1 du présent règlement.

A) LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS DE MÊME QUE LES GARAGES ET REMISES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 1 :

Intégrer les nouveaux bâtiments de façon harmonieuse avec le cadre bâti patrimonial existant.

Critères d'évaluation :

- A1. Les nouveaux bâtiments doivent être implantés de façon similaire à l'implantation des bâtiments patrimoniaux existants ;
- A2. Le gabarit et l'architecture des nouveaux bâtiments doivent s'inspirer des caractéristiques des bâtiments patrimoniaux existants ;
- A3. Les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures et leur rythme doivent s'apparenter aux matériaux de revêtement extérieur d'origine et les ouvertures d'origine des bâtiments patrimoniaux. L'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur d'origine et les ouvertures d'origine est toutefois possible ;
- A4. Les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage.

B) LE REMPLACEMENT ET LA RÉPARATION DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS ET DES OUVERTURES DES BÂTIMENTS D'HABITATIONS AINSI QUE LES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 2 :

Maintenir et conserver les composantes architecturales d'origine des bâtiments.

Critères d'évaluation :

- B1. La conservation et la restauration des composantes architecturales d'origine doivent être priorisées ;
- B2. Lorsqu'il est impossible de conserver et de restaurer les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures d'origine, les nouveaux matériaux de revêtement extérieur et ouvertures doivent s'inspirer de ceux d'origines présents dans la lanrière patrimoniale. L'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures est toutefois possible ;
- B3. Les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage.

C) L'AGRANDISSEMENT ET LA MODIFICATION EXTÉRIEURE DE LA FORME DES HABITATIONS DE MÊME QUE DES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 3 :

Conserver le gabarit et la forme d'origine des bâtiments.

Critères d'évaluation :

- C1. L'agrandissement ou la modification extérieure d'un bâtiment devrait être réalisé de manière à ne pas dénaturer la façade des bâtiments donnant sur la rue ;
- C2. La partie du bâtiment agrandie ou modifiée devrait reprendre la forme et l'architecture du bâtiment ;
- C3. Tout agrandissement ou modification de bâtiment ne respectant pas les caractéristiques d'origine devrait être réalisé de façon à être le moins visible possible à partir de la rue ;
- C4. L'emploi de revêtement extérieur et d'ouverture d'origine est à favoriser. Toutefois, l'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures est toutefois possible ;
- C5. La modification ou l'agrandissement des dimensions des bâtiments est autorisé à condition que le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment et que le gabarit résultant du projet s'intègre harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins.

D) LA DÉMOLITION OU LE DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS AGRICOLES, D'HABITATIONS DE MÊME QUE DES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 4 :

Maintenir en place et conserver les bâtiments patrimoniaux existants.

Critères d'évaluation :

- D1. La conservation et le maintien de tout bâtiment patrimonial sont à favoriser. Toutefois, la démolition d'un bâtiment peut être réalisée s'il est démontré qu'il est irrécupérable, que sa démolition est nécessaire pour des fins de sécurité ou pour fins publiques ;
- D2. Le déplacement d'un bâtiment patrimonial existant doit être réalisé sur le même terrain et permettre sa mise en valeur.

5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU 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 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.

(535-7, 2018, a.5)
(535-11, 2023, a.3)

5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE CARREFOUR 20/20

Les objectifs spécifiques ainsi que les critères d'évaluation sont regroupés selon les types de travaux, d'ouvrages ou des constructions projetés énoncés à l'article 2.1.3 du présent règlement.

A) LES PROJETS DE LOTISSEMENT COMPORTANT LA CRÉATION OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE

Objectif 1 :
Concevoir un projet de lotissement qui s'intègre à la trame urbaine et aux milieux naturels d'intérêt.

Critères d'évaluation :

- A1. 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;
- A2. Le réseau routier doit être hiérarchisé en favorisant les principaux axes de déplacement prévus au plan d'urbanisme;
- A3. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité;
- A4. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt;
- A5. Le système de drainage, incluant sa localisation, est pensé au moment du lotissement et intégré à l'aménagement du site.

B) LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT FAISANT L'OBJET D'UN CONCEPT ARCHITECTURAL D'ENSEMBLE

Objectif 2 :
Assurer l'interrelation des usages sur l'ensemble du site et des activités voisines de manière à créer un véritable pôle commercial et récréotouristique, tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec les secteurs résidentiels.

Critères d'évaluation :

- B-2.1. Le concept d'aménagement permet une réalisation par phases, chacune d'entre elles étant autonome en termes de circulation et de stationnement;
- B-2.2. Un axe majeur relie les activités situées de part et d'autre de la 34^e Avenue;

- B-2.3. Des liens permettent l'accès aux activités récréotouristiques situées sur les terrains voisins;
- B-2.4. Les usages prévus sont compatibles avec les activités du pôle récréotouristique existant et comprennent également des commerces et services de proximité;
- B-2.5. Les usages à portée régionale sont localisés de manière à profiter de la visibilité de l'autoroute 20 (ex. : hôtellerie);
- B-2.6. L'aménagement du site favorise la création de liens avec le noyau villageois et le lac Saint-François;
- B-2.7. L'aménagement des interfaces entre le site et la 20^e Rue permet de préserver le caractère résidentiel de cette dernière;
- B-2.8. Des écrans tampons assurent une cohabitation harmonieuse avec les terrains adjacents ayant une vocation résidentielle;
- B-2.9. L'implantation des bâtiments et les usages prévus favorisent l'encadrement et l'animation commerciale sur la 34^e Avenue.

Objectif 3 :

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

Critères d'évaluation :

- B-3.1. Des aires de circulation piétonne permettent de se déplacer de manière sécuritaire et efficace à travers l'ensemble du pôle commercial et récréotouristique;
- B-3.2. L'aménagement des espaces publics et des constructions assure l'accessibilité des personnes à mobilité réduite;
- B-3.3. Des stationnements pour les cyclistes clairement identifiés sont localisés à proximité du réseau cyclable et intègrent des aménagements destinés au confort des cyclistes;
- B-3.4. Des portes d'entrée piétonnes clairement identifiées par un aménagement spécifique sont localisées de manière à favoriser la connexion au quartier environnant;
- B-3.5. Un quai d'accueil de transport en commun (débarcadère) est localisé en bordure de la 34^e Avenue, à proximité des commerces, et comprend une construction protégeant des intempéries;
- B-3.6. Du mobilier urbain et des aménagements assurent le confort des piétons dans l'ensemble du site (trottoirs, espaces verts, bancs, lampadaires, poubelles, etc.);
- B-3.7. Des cheminements piétons sont aménagés le long de la 34^e Avenue et de la 20^e Rue.

Objectif 4 :

Créer une destination commerciale unique qui se distingue par son animation et son ambiance incitant à la promenade et à la détente.

Critères d'évaluation :

- B-4.1. Un ou plusieurs espaces publics localisés de manière centrale permettent la tenue d'événements variés à longueur d'année;
- B-4.2. Dans la zone 43C, les commerces sont regroupés autour d'une zone piétonne;
- B-4.3. Des cafés et terrasses sont localisés en bordure des espaces publics;
- B-4.4. Les bâtiments et constructions intègrent des éléments architecturaux protégeant les visiteurs des intempéries ou des chaleurs excessives (marquises, auvents, avant-toits, etc.);
- B-4.5. Le mobilier urbain est de qualité, adapté au site et contribue par un style commun à l'image distinctive du lieu;
- B-4.6. Des espaces verts et de détente sont aménagés pour le confort des visiteurs;
- B-4.7. Le système d'éclairage nocturne contribue au sentiment de sécurité et à l'ambiance des lieux afin de prolonger l'expérience de magasinage;
- B-4.8. Le système d'éclairage limite la pollution lumineuse (type et orientation);
- B-4.9. Le traitement des façades favorise l'animation de la 20^e Rue, de la 34^e Avenue et du secteur piétonnier (présence d'entrées, de vitrines, de fenêtres, etc.);
- B-4.10. Des aires de jeux intérieurs et/ou extérieurs sont prévues pour les enfants à même le site.

Objectif 5 :

Créer une architecture de paysage au caractère champêtre et valorisant le cadre naturel du site et de la Municipalité.

Critères d'évaluation :

- B-5.1. Un élément significatif rappelle ou met en valeur la proximité du lac Saint-François (fontaine, bassin, tour d'observation);
- B-5.2. L'aménagement paysager intègre autant que possible les arbres et autres éléments naturels d'intérêt existants;
- B-5.3. Des aménagements paysagers longent les voies de circulation et incluent des plantations massives privilégiant les espèces indigènes;
- B-5.4. Les clôtures, murets, mobiliers et autres éléments de l'aménagement paysager favorisent des matériaux et des coloris d'aspect naturel.

Objectif 6 :

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

Critères d'évaluation :

- B-6.1. Les stationnements automobiles et débarcadères pour autobus touristiques 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;
- B-6.2. Dans les cas où des aires de stationnement sont adjacentes à une voie publique municipale, elles sont dissimulées derrière des aménagements paysagers denses;
- B-6.3. Les accès réservés aux pompiers sont traités de manière à se fondre dans le paysage;
- B-6.4. Les aires de livraison, de chargement et de déchargement, et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart des espaces piétons et des rues publiques, et sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions, afin qu'ils ne soient pas visibles des rues locales.

Objectif 7 :

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

Critères d'évaluation :

- B-7.1. Les matériaux de pavage et de revêtement des toits plats favorisent la réflexion des rayons du soleil;
- B-7.2. À l'exception des lieux de rassemblement, les vastes surfaces entièrement minérales sont évitées;
- B-7.3. Les aires de stationnement intègrent des îlots de verdure et des alignements d'arbres;
- B-7.4. La largeur des voies de circulation est réduite au minimum nécessaire;
- B-7.5. 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 8 :

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

Critères d'évaluation :

- B-8.1. Le nombre d'entrées charretières est réduit au minimum;
- B-8.2. 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;

- B-8.3. Des cheminements piétons clairement identifiés permettent des déplacements sécuritaires dans les stationnements, et sont orientés de manière à encourager leur utilisation.

Objectif 9 :

Créer un cadre bâti de qualité, distinctif et harmonieux, au caractère champêtre.

Critères d'évaluation :

- B-9.1. L'ensemble des constructions, y compris les constructions accessoires, présente un style architectural commun d'inspiration champêtre et villageoise;
- B-9.2. Le style architectural des bâtiments s'inspire des bâtiments déjà existants sur le site;
- B-9.3. Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- B-9.4. Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère champêtre des bâtiments;
- B-9.5. 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;
- B-9.6. Des variations au niveau des hauteurs, des volumes et des matériaux animent les façades afin d'éviter tout aspect monolithique;
- B-9.7. Les matériaux de revêtement extérieur d'aspect naturel tels que la pierre, la brique et le bois sont prédominants;
- B-9.8. 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;
- B-9.9. Lorsqu'utilisées, la brique et la pierre présentent des coloris naturels et traditionnels;
- B-9.10. Les couleurs des revêtements extérieurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins tout en étant différentes;
- B-9.11. Les toits en pente sont favorisés; des éléments architecturaux brisent la linéarité des toits plats (parapets, pignons, fausses mansardes, etc.);
- B-9.12. Les équipements et constructions accessoires (espaces d'entreposage, équipements mécaniques, antennes, etc.) sont localisés de manière à limiter leur visibilité depuis les voies publiques et dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions;
- B-9.13. Les terrasses privilégient le mobilier amovible;
- B-9.14. Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.

C) L'AJOUT OU LA MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE PERMANENTE

Objectif 10 :

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

Critères d'évaluation :

- C1. Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- C2. 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;
- C3. 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;
- C4. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- C5. Dans le secteur piétonnier, les enseignes sont adaptées à l'échelle du piéton;
- C6. Le traitement architectural des enseignes autonomes (sur poteau, muret, etc.) est similaire à celui des bâtiments (matériaux);
- C7. Un aménagement paysager agrémenté la base des enseignes autonomes.

(535-9, 2020, a.4)

(535-11, 2023, a.3)

5.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

L'objectif principal pour l'ensemble du territoire, à l'exception des zones incluses dans les articles 5.1 à 5.3, consiste à **orienter de manière harmonieuse et structurée le développement urbain au cours des prochaines années.**

Les objectifs spécifiques ainsi que les critères d'évaluation sont regroupés selon les types de travaux, d'ouvrages ou des constructions projetés énoncés à l'article 2.1.4 du présent règlement.

A) LES PROJETS DE LOTISSEMENT COMPORTANT LA CRÉATION OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE

Objectif 1 :

Concevoir un projet de lotissement qui s'intègre à la trame urbaine et aux milieux naturels d'intérêt.

Critères d'évaluation :

- A1-1 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;
- A1-2 Le réseau routier doit être hiérarchisé en favorisant les principaux axes de déplacement prévus au plan d'urbanisme;
- A1-3 Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité;
- A1-4 La dimension des terrains doit être restreinte de manière à conserver le caractère local des secteurs;
- A1-5 Le tracé des rues doit être le moins rectiligne possible;
- A1-6 Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt, qui assure la préservation d'un maximum d'arbres matures;
- A1-7 Le système de drainage, incluant sa localisation, est pensé au moment du lotissement et intégré à l'aménagement du site.

Objectif 2 :

Concevoir un projet de lotissement qui répond aux objectifs de densification, de diversification des typologies et de mixité des usages.

Critères d'évaluation :

- A-2.1. Le lotissement doit permettre la construction d'une diversité de typologies de bâtiments et le plan de lotissement déposé doit montrer les nombres d'étages des bâtiments par terrain projeté;
- A-2.2. La dimension des lots doit être adaptée aux typologies de bâtiments prévues de manière à favoriser la densification du secteur en considérant les dimensions minimales nécessaires;
- A-2.3. La dimension des lots est adaptée aux usages prévus, favorise une mixité le long de la rue Principale, de la 34^e Avenue et de la 20^e Rue et est suffisante pour permettre l'exercice d'un usage commercial lorsque prévu, notamment au niveau de l'aménagement des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement, de la circulation des véhicules et des piétons et des aménagements paysagers.

B) LES PROJETS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL D'HABITATION UNIFAMILIALE

Objectif 3 :

Développer un milieu de vie harmonieux.

Critères d'évaluation :

- B3-1 L'implantation des bâtiments doit conserver un rythme d'implantation harmonieux. Les interruptions du rythme des implantations doivent être

- évitées lorsque possible;
- B3-2 L'implantation et la volumétrie doivent s'harmoniser entre les bâtiments projetés et ceux existants à proximité; les hauteurs apparentes et les niveaux de rez-de-chaussée constituent des éléments de référence à prendre en compte. Une augmentation de la volumétrie est autorisée sans toutefois engendrer une disproportion sur le plan du gabarit et de l'implantation des bâtiments;
- B3-3 La forme, les détails architecturaux et les pentes doivent s'apparenter sans toutefois être identiques sur l'ensemble du secteur;
- B3-4 Les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage.

C) LES PROJETS D'INSTALLATION OU DE REMPLACEMENT D'UN ENSEIGNE PERMANENTE

Objectif 4 :

Créer un paysage harmonieux et donner un caractère distinctif aux milieux.

Critères d'évaluation :

- C4-1 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;
- C4-2 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;
- C4-3 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;
- C4-4 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;
- C4-5 L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- C4-6 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;
- C4-7 Les enseignes autres que sur socle sont privilégiées. Lorsqu'une enseigne sur socle est construite, celle-ci devrait être localisée le plus loin possible de l'emprise de la rue sauf dans le cas des enseignes non commerciales reliées à l'identification.

Objectif 5 :

Assurer la qualité de l'affichage et favoriser un affichage à échelle humaine.

Critères d'évaluation :

- C5-1 Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- C5-2 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;
- C5-3 L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- C5-4 Les enseignes doivent être adaptées à l'échelle du piéton;
- C5-5 L'implantation d'une enseigne détachée (sur poteau, muret, etc.) doit être évitée lorsque le bâtiment est implanté près de la rue.
- C5-6 Le traitement architectural des enseignes détachées doit être similaire à celui des bâtiments (matériaux);
- C5-7 Un aménagement paysager agrmente la base des enseignes détachées.

D) LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT, DE REDÉVELOPPEMENT, DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENT AUTRE QU'UNIFAMILIAL

Objectif 6 :

Assurer la compatibilité des usages tout en diversifiant les typologies et en favorisant une mixité.

Critères d'évaluation :

- D6-1 Le projet doit contribuer aux objectifs de diversification des typologies résidentielles et de densification pour assurer un achalandage aux commerces et la rentabilisation des infrastructures publiques;
- D6-2 Le projet doit maximiser l'occupation du sol dans le secteur afin d'atteindre une compacité suffisante pour générer un milieu convivial, respectueux de l'échelle humaine et favorable à la création d'un quartier qui met l'accent sur le transport actif;
- D6-3 La planification des usages doit tenir compte des secteurs résidentiels existants et projetés et prévoir une distance d'éloignement ainsi que des zones tampons.

Objectif 7 :

Assurer la cohérence du développement en termes de hauteur et de gabarit pour les secteurs à développer en fonction des secteurs existants et planifiés.

Critères d'évaluation :

- D7-1 Une gradation entre les hauteurs des nouveaux bâtiments et les hauteurs des bâtiments voisins existants ou projetés doit être prévue, en privilégiant un gabarit en escalier ou une transition graduelle dans la hauteur des bâtiments;
- D7-2 Des espaces libres doivent être prévus entre des bâtiments de différents gabarits pour assurer une transition entre différentes typologies;
- D7-3 L'aménagement d'une zone tampon végétalisée agissant comme écran d'intimité et comme mesure de transition doit être prévu entre le projet et les secteurs de plus petits gabarits adjacents. Une zone tampon d'un minimum de cinq mètres plantée d'arbres à grand déploiement, d'arbustes et de conifères est suggérée;
- D7-4 Les jeux d'avancées et de reculs, de matériaux et de détails architecturaux doivent donner l'apparence de plus petits volumes et rythmer la façade pour éviter les blocs monolithiques et la monotonie;
- D7-5 L'implantation des bâtiments doit favoriser l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons, terrasses adjacentes ou les cours et en évitant les vis-à-vis trop rapprochés;
- D7-6 Le projet doit offrir des vues sur les paysages en limitant les vues sur les voisins directs. Les jeux d'avancées, de reculs et de reliefs dans les façades doivent favoriser des vues selon un axe horizontal plutôt que vertical;
- D7-7 Des écrans tampons formés d'arbres à grand déploiement et à croissance rapide doivent être prévus aux limites du terrain de tout projet comportant un bâtiment de quatre étages et plus. L'écran tampon doit être formé de 50 % de feuillus et de 50 % de conifères;
- D7-8 Une construction sur toit de type mezzanine doit prévoir un recul de 1,5 fois sa hauteur par rapport à la façade avant et arrière.
- D7-9 L'implantation proposée, sa forme, sa hauteur, son orientation et le volume du bâtiment ne doit pas créer une ombre disproportionnée et doit limiter ses effets ou la durée de l'ombrage sur les sites, les rues et les espaces ouverts adjacents;
- D7-10 Un bâtiment de plus de quatre étages doit favoriser l'échelle humaine par une modulation de sa volumétrie et des retraits. Les étages inférieurs du bâtiment ne doivent pas excéder trois étages lorsque la façade donne sur une rue ou une place publique. Les étages qui dépassent le troisième étage doivent être situés en retrait de manière à être camouflés à partir de toute rue adjacente.



Objectif 8 :
Encourager des initiatives de développement durable.

Critères d'évaluation :

- D8-1 Les eaux pluviales doivent être retenues le plus possible sur le site par l'intégration de pratiques de gestion optimale des eaux pluviales;
- D8-2 Les équipements de rétention extérieurs, tels les bassins de rétention et les fossés drainants doivent être pourvus d'un aménagement paysager;
- D8-3 Une certification en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) est à privilégier pour tout nouveau bâtiment autre qu'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou contiguë;
- D8-4 Le revêtement d'un toit plat doit tendre vers un indice de réflectance solaire de plus de 0,78 (toit blanc). Un accès à un toit vert avec une section végétalisée est privilégié;
- D8-5 Les revêtements des stationnements et autres surfaces pavées extérieurs doivent tendre vers un indice de réflectance solaire de plus de 0,30, sur une superficie qui devrait être au moins 50 % de la surface totale de revêtement;
- D8-6 Les aires de stationnement doivent intégrer un maximum d'îlots de verdure et d'arbres qui, une fois à maturité, offriront une importante canopée;
- D8-7 Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues pour tendre vers la norme BNQ 3019-190 – Lutte aux îlots de chaleur urbains – Aménagement des aires de stationnement;
- D8-8 La conservation des arbres matures et en santé lors de la construction des bâtiments est valorisée;
- D8-9 La plantation d'un maximum d'arbres sur les terrains privés et sur la rue est favorisée sans limiter les objectifs de percées visuelles vers le lac Saint-François;
- D8-10 L'éclairage des aires de stationnement extérieures doit être conçu de façon à limiter les éclats lumineux vers les secteurs résidentiels adjacents. L'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est à privilégier. L'éclairage doit être réalisé avec une couleur blanche douce de 3000 kelvins ou moins;
- D8-11 L'implantation des bâtiments doit s'intégrer au milieu naturel (topographie, arbres matures, etc.) de manière à tirer parti des caractéristiques environnementales du site plutôt qu'à les détruire en limitant les remblais et les déblais.

Objectif 9 :
Favoriser la mobilité active et durable.

Critères d'évaluation :

- D9-1 La conception architecturale d'un nouveau bâtiment et l'aménagement du terrain, incluant l'aire de stationnement, doivent viser l'accessibilité universelle;
- D9-2 Les aires de stationnement doivent être dissimulées de la voie publique par la mise en place d'aménagements paysagers;
- D9-3 Un stationnement souterrain est privilégié, exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite. Un minimum de 70 % de cases intérieures est suggéré;
- D9-4 Les bâtiments devraient avoir une relation avec la rue par leur implantation, la localisation de leur porte d'entrée et l'aménagement du terrain;
- D9-5 Des stationnements pour les cyclistes doivent être localisés à proximité de la porte d'entrée;
- D9-6 Le projet doit intégrer des aménagements paysagers généreux et des plantations d'arbres, particulièrement en cour avant, en bordure du réseau routier, des liens multifonctionnels et des liens piétonniers.

Objectif 10 :
Favoriser le réaménagement et la densification de la rue Principale et de la 34^e Avenue pour favoriser le développement d'un milieu mixte et dynamique favorable aux transports actifs.

Critères d'évaluation :

- D10-1 Le projet doit contribuer aux objectifs de faire de la rue Principale un axe favorable aux déplacements actifs par la connexion ou l'aménagement de sentiers en site propre pour les piétons et cyclistes;
- D10-2 Le projet doit minimiser les entrées charretières sur la rue Principale et la 34^e Avenue;
- D10-3 Le projet doit éviter l'aménagement de tout stationnement en cour avant;
- D10-4 Les portes de garage et les entrées vers les stationnements souterrains doivent être situées sur les façades latérales ou à l'arrière du bâtiment;
- D10-5 L'orientation des murs avant des bâtiments doit suivre celle de la rue et la marge avant doit être réduite au minimum prescrit afin de bien encadrer l'espace public;
- D10-6 La rue Principale et la 34^e Avenue doivent être encadrées par la plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en alignement;
- D10-7 Les aménagements paysagers visibles de la rue Principale sont harmonisés entre eux, par le choix des végétaux. Un minimum de 50 % d'espaces verts devrait être recouvert d'un aménagement paysager autre que de la pelouse ou du trèfle en marge avant;

- D10-8 Le projet doit prévoir des aménagements paysagers de qualité sur la rue Principale intégrant des végétaux présentant des contrastes de couleurs, textures et volumes. Les végétaux sont faciles d'entretien, résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglacage. Les végétaux sont préférablement indigènes;
- D10-9 Dans une zone mixte, le projet peut comprendre des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments directement sur rue afin de créer un environnement urbain convivial;
- D10-10 Le traitement du rez-de-chaussée doit assurer une transparence générale favorisant une perméabilité entre l'intérieur et l'extérieur;
- D10-11 Toute façade commerciale longeant le domaine public doit comprendre des vitrines au rez-de-chaussée. Un minimum de 60 % de transparence au rez-de-chaussée est suggéré;
- D10-12 Le rez-de-chaussée doit susciter l'intérêt du piéton et, pour ce faire, une interaction est favorisée entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment principal par des vitrines, présentoirs et autres aménagements;
- D10-13 Les bâtiments de tout type d'usage privilégient une fenestration grande et abondante sur l'ensemble des façades et plus particulièrement la façade ayant front sur la rue Principale. Tendre à ce que plus de 20 % des façades sur rue des bâtiments soient transparentes;
- D10-14 Les entrées commerciales doivent donner directement sur la rue Principale ou la 34^e Avenue;
- D10-15 Les cours avant adjacentes à la rue Principale ou la 34^e Avenue doivent présenter des aménagements qui incitent les gens à y circuler ou à y rester, soit par du mobilier urbain, de l'éclairage et/ou des aménagements paysagers;
- D10-16 Des installations telles que des bancs, balancelles, terrasses ou autres doivent permettre la socialisation ou d'avoir un contact visuel avec la rue en cour avant.

Objectif 11 :

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.

Critères d'évaluation :

- D11-1 Si un projet de construction doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Q-2), il doit avoir obtenu une telle autorisation du ministre et le plan déposé pour approbation en vertu du présent règlement doit être identique au plan approuvé par le ministre;
- D11-2 L'aménagement paysager intègre autant que possible les arbres et autres éléments naturels d'intérêt existants;
- D11-3 Des aménagements paysagers longent les voies de circulation et incluent des plantations massives privilégiant les espèces indigènes;

- D11-4 Un élément significatif rappelle ou met en valeur la proximité du lac Saint-François (installation de nature artistique, tour d'observation);
- D11-5 La conservation du milieu naturel, l'accès au milieu naturel pour la population, l'aménagement favorisant la mise en valeur de la faune et de la flore, la sensibilisation et l'éducation sont au cœur du concept d'aménagement;
- D11-6 L'implantation priorise les sentiers verts et la conservation d'espaces naturels dans le quartier;
- D11-7 La conservation des arbres matures et en santé lors de la construction des bâtiments est valorisée;
- D11-8 La plantation d'arbres sur les terrains privés et sur la rue est favorisée;
- D11-9 Les clôtures, murets, mobiliers et autres éléments de l'aménagement paysager favorisent des matériaux et des coloris d'aspect naturel.

Objectif 12 :

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.

Critères d'évaluation :

- D12-1 Tout nouveau bâtiment mixte ou résidentiel comptant huit logements et plus ou de quatre étages et plus doivent comporter un stationnement souterrain comptant au moins 60 % des cases exigées pour les usages projetés;
- D12-2 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;
- D12-3 Dans le cas où des aires de stationnement sont adjacentes à une voie publique municipale, elles sont dissimulées derrière des aménagements paysagers denses;
- D12-4 Les accès réservés aux pompiers sont traités de manière à se fondre dans le paysage;
- D12-5 Un aménagement des cours avant misant sur la végétalisation abondante est priorisé;
- D12-6 Les aires de livraison, de chargement et de déchargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart des espaces piétons et des rues publiques, et sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions afin qu'elles ne soient pas visibles des rues locales;
- D12-7 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 13 :

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

Critères d'évaluation :

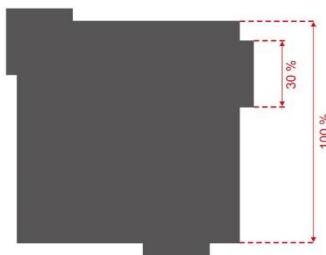
- D13-1 Les matériaux de pavage et de revêtement des toits plats favorisent la réflexion des rayons du soleil;
- D13-2 À l'exception des lieux de rassemblement, les vastes surfaces entièrement minérales sont évitées;
- D13-3 Les aires de stationnement intègrent des îlots de verdure et des alignements d'arbres;
- D13-4 La largeur des voies de circulation est réduite au minimum nécessaire.

Objectif 14 :

Créer un cadre bâti de qualité, harmonieux et durable.

Critères d'évaluation :

- D14-1 Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- D14-2 Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère des bâtiments;
- D14-3 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;
- D14-4 Une réduction de la consommation d'énergie des ménages est priorisée dans l'aménagement du quartier, soit par :
 - a. l'implantation plein sud favorisant l'ensoleillement et le chauffage passif;
 - b. l'aménagement des éléments architecturaux appropriés aux initiatives environnementales (toit vert, capteur solaire, etc.);
- D14-5 La bonne gestion des matériaux de construction est favorisée lors de la construction des bâtiments;
- D14-6 Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.
- D14-7 Un certain degré de complexité dans la forme du bâtiment est à privilégier, afin de diminuer l'effet de masse d'un bâtiment de grande superficie. Les façades doivent être interrompues par des décrochés et des variations de volumes. Un minimum de 30 % de la surface des façades en décrochés est suggéré.



(535-9, 2020, a.4)
(535-1, 2015, a.3)
(535-11, 2023, a.3)

5.5 ABROGÉ

(535-4, 2017, a.3)
(535-11, 2023, a.3)

5.6 ABROGÉ

(535-5, 2018, a.5)
(535-8, 2019, a.2, 3 et 4)
(535-9, 2020, a.4)
(535-11, 2023, a.3)

5.7 ABROGÉ

(535-6, 2018, a.3)
(535-9, 2020, a.4)
(535-11, 2023, a.3)

5.8 ABROGÉ

(535-9, 2020, a.3)
(535-11, 2023, a.3)

CHAPITRE 6 : LES DISPOSITIONS FINALES

6.1 RECOURS

Il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) un recours en cessation dont la Municipalité peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un PIIA approuvé.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ le 4 mai 2010.

Jean-François Messier, Dir.-gén. /Sec.-trés.

Gaëtane Legault, Maire