RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François

Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) : N° 587

Projet n° :
PRSV-00027803

Préparé par :
Les Services exp inc.
5400, boul. des Galeries, bureau 205
Québec (Québec) G2K 2B4
Tél. : 1877 623-0598
Téléc. : 418 874-7741
www.**exp**.com

_____
Alexandre Déragon, urbaniste

Date :
1er mai 2017

MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 587

Avis de motion	**:**	**21 août 2018**
Adoption	**:**	**11 septembre 2018**
Entrée en vigueur	**:**	**10 mai 2018**

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 587

À une séance ordinaire de la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François tenue à l'hôtel de ville le 11 septembre 2017, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Jeanne-D'Arc Simard, Serge Bilodeau, Jacques Bouchard et Gérard R. Bluteau, tous formant quorum sous la présidence de M. Gérald Maltais, maire, et de Mme Francine Dufour, directrice générale et secrétaire-trésorière.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le règlement de P.I.I.A. à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

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

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

TABLE DES MATIÈRES

Page

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1 Dispositions déclaratoires 2
1.2 Territoire touché 2
1.3 Définition 2

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

2.1 Application du règlement 4
2.2 Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale 4
2.3 Contenu minimal de la demande 4
2.3.1 Caractéristiques actuelles du terrain 4
2.3.2 Caractéristiques du terrain projeté 5
2.3.3 Autres documents requis 7
2.4 Contenu minimal des plans pour les travaux d'installation ou remplacement d'enseignes 7
2.5 Procédure applicable 8
2.5.1 Acheminement de la demande 8
2.5.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme 8
2.5.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme 8
2.5.4 Consultation publique 8
2.5.5 Approbation du Conseil 9
2.5.6 Autres conditions d'approbation 9
2.5.7 Émission du permis ou du certificat 9
2.5.8 Modifications aux documents approuvés 10
2.6 Infraction et pénalité 10

CHAPITRE 3 – P.I.I.A. NOYAU-VILLAGEOIS 11

3.1 Objectif général 12
3.2 Permis ou certificat assujettis 12
3.3 Architecture 12
3.3.1 Objectifs d'aménagement 12
3.3.2 Critères d'évaluation 13
3.4 Implantation 21
3.4.1 Objectif d'aménagement 21
3.4.2 Critères d'évaluation 21
3.5 Aménagement extérieur 23
3.5.1 Objectif d'aménagement 23
3.5.2 Critères d'évaluation 23

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Page

CHAPITRE 4 – P.I.I.A. BÂTIMENTS D'INTÉRÊT 25

4.1 Objectif général 26
4.2 Permis ou certificat assujettis 27
4.3 Architecture 27
4.3.1 Objectifs d'aménagement 27
4.3.2 Critères d'évaluation 27
4.4 Aménagement extérieur 36
4.4.1 Objectif d'aménagement 36
4.4.2 Critères d'évaluation 36

CHAPITRE 5 – P.I.I.A. SECTEURS RÉSIDENTIELS 37

5.1 Objectif général 38
5.2 Permis ou certificat assujettis 38
5.3 Architecture 38
5.3.1 Objectifs d'aménagement 38
5.3.2 Critères d'évaluation 38
5.4 Implantation 39
5.4.1 Objectif d'aménagement 39
5.4.2 Critères d'évaluation 39
5.5 Aménagement extérieur 40
5.5.1 Objectif d'aménagement 40
5.5.2 Critères d'évaluation 40
5.6 Architecture 41
5.6.1 Objectif d'aménagement 41
5.6.2 Critères d'évaluation 41

CHAPITRE 6 – P.I.I.A. SECTEUR DU MASSIF 43

6.1 Objectif général 44
6.2 Permis ou certificat assujettis 44
6.3 Plans et documents supplémentaires 44
6.4 Architecture 45
6.4.1 Critères d'évaluation 45
6.5 Aménagement extérieur 46
6.5.1 Critères d'évaluation 46
6.6 Objectif particulier pour la zone RC-3 46
6.7 Paysage naturel 47
6.7.1 Objectif d'aménagement 47
6.7.2 Objectif particulier pour la zone RC-2 47
6.7.3 Critères d'évaluation 47

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Page

6.8 Paysage naturel 47
6.8.1 Objectif d'aménagement 47
6.8.2 Objectif particulier pour les zones RC-1, UM-1, UM-2 47
6.8.3 Critères d'évaluation 48
6.9 Paysage naturel 48
6.9.1 Objectif d'aménagement 48
6.9.2 Critères d'évaluation 48

CHAPITRE 7 – P.I.I.A. ENSEIGNE 50

7.1 Objectif général 51
7.2 Permis ou certificat assujettis 51
7.3. Objectif d'aménagement 51
7.3.1 Critères d'évaluation 51
7.4 Résidence de tourisme 52
7.4.1 Objectif d'aménagement 52
7.4.2 Critères d'évaluation spécifique 53
7.5 Projet de développement 53
7.5.1 Plans et documents supplémentaires 53
7.5.2 Objectif d'aménagement 53
7.5.3 Critères d'évaluation spécifique 54
7.6 Gîte touristique 54
7.6.1 Objectif d'aménagement 54
7.6.2 Critères d'évaluation spécifique 54

CHAPITRE 8 – P.I.I.A. CENTRE DE SERVICES COMMUNAUTAIRES 56

8.1 Objectif général 57
8.2 Permis ou certificat assujettis 57
8.3 Architecture 57
8.3.1 Objectifs d'aménagement 57
8.3.2 Critères d'évaluation 58
8.4 Implantation 58
8.4.1 Objectifs d'aménagement 58
8.4.2 Critères d'évaluation 58
8.5 Aménagement extérieur 59
8.5.1 Objectif d'aménagement 59
8.5.2 Critères d'évaluation 59

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Page

CHAPITRE 9 – P.I.I.A. PROJET D'ENSEMBLE 60

9.1 Objectif général 61
9.2 Permis ou certificat assujettis 61
9.3 Architecture 61
9.3.1 Objectifs d'aménagement 61
9.3.2 Critères d'évaluation 62
9.4 Implantation 63
9.4.1 Objectifs d'aménagement 63
9.4.2 Critères d'évaluation 63
9.5 Aménagement extérieur 63
9.5.1 Objectifs d'aménagement 63
9.5.2 Critères d'évaluation 64

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1.1

Le présent règlement portant le numéro 587 est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ».

Tout règlement antérieur relatif au contrôle architectural est abrogé à toutes fins que de droit.

TERRITOIRE TOUCHÉ 1.2

Le présent règlement s'applique dans les zones mentionnées au présent règlement, le tout tel qu'il est identifié au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage nº 603 ainsi qu'aux constructions et aux catégories de constructions suivantes sur l'ensemble du territoire de la Municipalité :

a) Enseigne;
b) Centre de services communautaires;
c) Projet d'ensemble.

DÉFINITION 1.3

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage nº 603.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à un fonctionnaire désigné par le Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer.

OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 2.2

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

CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE 2.3

Tous les plans d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Municipalité doivent contenir au moins les éléments qui suivent lorsque applicables.

Caractéristiques actuelles du terrain 2.3.1

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

a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;

b) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;

c) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;

d) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé, à savoir :

1. la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);

2. la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;

3. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;

4. le style architectural du bâtiment;

5. Les formes et les dimensions des galeries et balcons;

6. Les éléments d'ornementations associées au style du bâtiment.

e) l'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :

1. la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;

2. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

Caractéristiques du terrain projeté **2.3.2**

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

a) les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;

b) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;

c) l'emplacement des services desservant le site (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;

d) la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées,

ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;

e) les caractéristiques architecturales des constructions qui doivent être illustrées sur un plan (simulation visuelle) contenant les informations suivantes :

1. la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);

2. la nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;

3. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;

4. le style architectural prévu pour les bâtiments;

5. la forme et les dimensions des galeries et des balcons;

6. la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.

f) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :

1. la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;

2. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;

3. la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain, à savoir :

   - les superficies gazonnées;
   - les superficies boisées;
   - les superficies paysagères (végétation ornementale);
   - la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

Autres documents requis **2.3.3**

La demande relative au P.I.I.A. doit également comprendre :

a) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets ainsi qu'une ou plusieurs photographies des bâtiments voisins immédiats;

b) un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;

c) tout autre document jugé pertinent par le fonctionnaire désigné.

CONTENU MINIMAL DES PLANS POUR LES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE REMPLACEMENT D'ENSEIGNES **2.4**

Toute demande relative au P.I.I.A. soumis à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent :

a) la localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;

b) la dimension de la façade du bâtiment où sera apposée l'enseigne;

c) la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou tout panneau-réclame existants ou projetés, la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs et l'agencement que l'on se propose d'utiliser;

d) le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement de l'enseigne par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;

e) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installée l'enseigne;

f) le type et l'emplacement de l'éclairage.

PROCÉDURE APPLICABLE 2.5

Acheminement de la demande 2.5.1

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

Conformité à la réglementation d'urbanisme 2.5.2

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans un délai de 15 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

Examen du Comité consultatif d'urbanisme 2.5.3

Le CCU est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le CCU peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant. Il peut également demander des renseignements et documents supplémentaires.

Le CCU est chargé de transmettre, par écrit, son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant à refuser son approbation. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des modifications pour rendre la demande conforme au présent règlement.

Consultation publique 2.5.4

Suite à l'examen du CCU dans les zones Récréotouristique « RC » et Urbaine Massif « UM », le Conseil municipal soumet le projet à une consultation publique. À la suite de la consultation publique, le Conseil peut demander d'apporter des modifications au projet et le soumettre de nouveau au CCU pour un avis.

Approbation du Conseil **2.5.5**

Suite à l'examen du CCU, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les refuser dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre la demande conforme.

Lorsque la résolution approuvant la demande concerne les plans de plusieurs unités résidentielles comprises à l'intérieur d'un projet d'ensemble, une résolution doit être effectuée pour le projet en entier et des résolutions supplémentaires doivent être effectuées pour chacune des unités résidentielles du projet d'ensemble.

Autres conditions d'approbation **2.5.6**

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

a) le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

b) la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé ou des garanties financières;

c) le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Émission du permis ou du certificat **2.5.7**

Une fois que le Conseil municipal a adopté une résolution approuvant la demande, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat d'autorisation dans un délai maximal de 30 jours.

Nonobstant le premier alinéa, lorsque la résolution approuvant la demande concerne les plans de plusieurs unités résidentielles comprises à l'intérieur d'un projet d'ensemble, le délai maximal d'émission du permis ou du certificat ne s'applique pas.

Modifications aux documents approuvés **2.5.8**

Après l'approbation du Conseil municipal, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d'une nouvelle demande. Si des modifications d'ordre mineur surviennent et que celles-ci n'affectent pas les principaux éléments du projet (couleur de revêtement, matériaux, type de fenestration, ornementation, style architectural, etc.), le fonctionnaire désigné aura le pouvoir d'accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du CCU et du Conseil municipal.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.6**

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, le fonctionnaire désigné doit envoyer, à la personne concernée, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, les dispositions qui suivent s'appliquent.

Si la personne qui commet une infraction est une **personne physique**, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 $) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 $).

S'il s'agit d'une **personne morale**, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de six cents dollars (600 $) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 $).

En cas de récidive, si le contrevenant est une **personne physique**, l'amende minimale est de six cents dollars (600 $) et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000 $).

En cas de récidive, si le contrevenant est une **personne morale**, l'amende minimale est de mille deux cents dollars (1 200 $) et l'amende maximale est de quatre mille dollars (4 000 $).

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense distincte et les amendes édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par nature pénale, la Municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement contre le contrevenant, tout recours ou droit civil nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

P.I.I.A. Noyau-villageois

CHAPITRE 3

P.I.I.A. NOYAU-VILLAGEOIS

OBJECTIF GÉNÉRAL 3.1

Les zones visées par le présent chapitre sont localisées au cœur du noyau-villageois de Petite-Rivière-Saint-François, principalement le long de la rue Principale, soit les zones :

- U-1, U-4, U-5, U-6, U-8, U-10, U-12, U-13, U-14, U-15, U-16, U-17, U-18, U-22, U-23, U-24, U-25, U-26, U-28, U-29, U-33, U-34 et P-5

On y retrouve des bâtiments de différents usages et une grande concentration d'anciens bâtiments qui sont reconnus pour leur intérêt et leur intégrité architecturale.

Le P.I.I.A. vise donc à assurer la protection du caractère patrimonial, architectural et historique de ce secteur en favorisant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, la restauration, l'intégration et la conservation du caractère traditionnel du cadre bâti.

Il vise également à préserver l'intégrité du style architectural des bâtiments existants en favorisant des interventions respectueuses des caractéristiques propres au bâtiment faisant l'objet de rénovation.

PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS 3.2

Dans les zones identifiées à l'article précédent, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement, la rénovation de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire (à l'exception des travaux de remplacement des matériaux par des matériaux identiques) est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

ARCHITECTURE 3.3

Objectifs d'aménagement 3.3.1

a) Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.

b) Assurer le respect des principales caractéristiques patrimoniales et architecturales du secteur.

c) Assurer que tout agrandissement ou toute rénovation projetée s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.

d) Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction des bâtiments présents.

e) Conserver l'image distinctive du noyau-villageois (densité, volumétrie, implantation, etc.).

Critères d'évaluation **3.3.2**

Le respect des objectifs décrits à l'article 3.3.1 est évalué selon les critères suivants :

A) HISTORIQUE DU BÂTIMENT POUR UN BÂTIMENT D'ÉPOQUE

1. Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégé.

2. Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.

3. Les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées. Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications qui ont altéré son style architectural et sa valeur patrimoniale, les modifications doivent avoir pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment.

4. Les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de trois types :

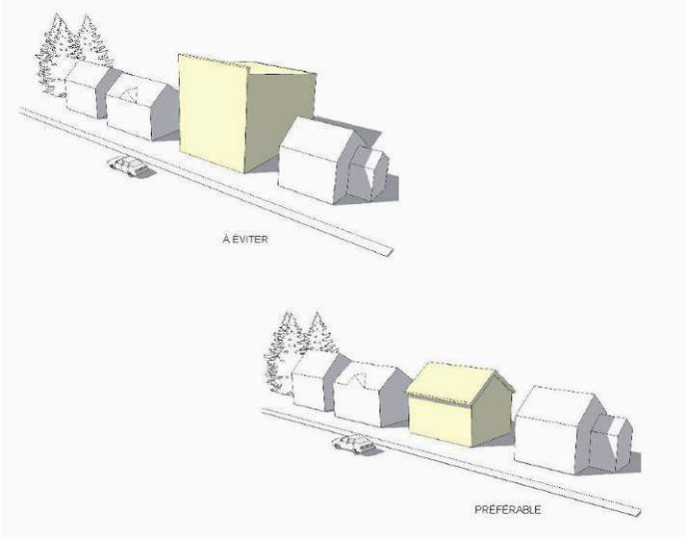
   - les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;

   - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction, mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain;

- l'utilisation de matériaux modernes reproduisant le caractère, le style et la couleur du matériau d'origine.

B) VOLUMÉTRIE

1. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante.



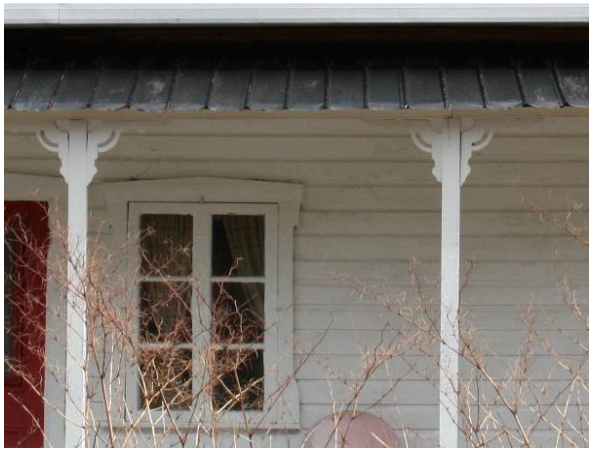
2. Les rythmes (espacement, alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti.

3. Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes.

4. Favoriser la conservation de la forme du toit lors de la réfection ou lors d'un agrandissement.

C) ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET ORNEMENTATIONS POUR DES BÂTIMENTS D'ÉPOQUE

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



2. Les éléments d'ornementations, la forme, la pente et les proportions du toit doivent être conservés. Dans la mesure où des modifications sont nécessaires, elles doivent respecter l'équilibre, la forme et les proportions du toit initial de manière à préserver l'harmonie du bâtiment.

3. Favoriser la conservation de la symétrie dans les éléments architecturaux et d'ornementations.

4. Les ajouts et modifications doivent, dans la mesure du possible, être intégrés au bâtiment sans cacher les éléments architecturaux distinctifs.

5. Favoriser l'utilisation d'ornementations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.).

6. Assurer la conservation des tourelles et lucarnes en respectant leur type, leur forme, le nombre et leur emplacement.

7. Favoriser la conservation des galeries et des balcons en façade d'un bâtiment.

8. Éviter une surabondance d'ornementations pour un style d'architecture sobre.

D) <u>OUVERTURES POUR DES BÂTIMENTS D'ÉPOQUE</u>

1. Les dimensions des ouvertures doivent être conservées. L'obstruction des ouvertures est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles devront être effectuées de manière à conserver les proportions, la symétrie, l'équilibre du bâtiment et le type de revêtement qui est présent sur le bâtiment.

2. L'obstruction des ouvertures en façade avant d'un bâtiment est à proscrire.

3. Le remplacement des portes et fenêtres devra être effectué en tenant compte des éléments caractéristiques du style du bâtiment (meneaux, encadrements, carreaux, moulures, etc.).

4. Les couleurs des ouvertures doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.

Exemples d'ouvertures acceptées pour des bâtiments d'époque

E) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

1. Favoriser les mêmes types de matériaux nobles de revêtement extérieur sur l'ensemble des quatre façades.

2. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

3. Les couleurs des cadres de fenêtre ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.

Pour les bâtiments d'époque :

1. Favoriser la conservation et l'entretien du revêtement d'origine. S'ils doivent être remplacés, on favorisera des matériaux qui s'apparentent à ceux d'origine par la forme, les dimensions, la texture, la couleur, les détails architecturaux et l'orientation (horizontale ou verticale seulement).

2. Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur, leur orientation (horizontale ou verticale) et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :

   POUR LES MURS ET ELEVATIONS :

   - les revêtements d'agglomérés à base de bois (largeur maximale de 230 mm);
   - le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
   - la brique d'argile;
   - la pierre de taille de couleur beige ou grise;
   - la brique ou le bloc de silice de couleur uniforme, brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
   - de plus, le granite, la céramique et le crépi (stuc) peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 30 % de la façade;
   - le bardeau de cèdre et le déclin de vinyle (horizontalement seulement);
   - autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

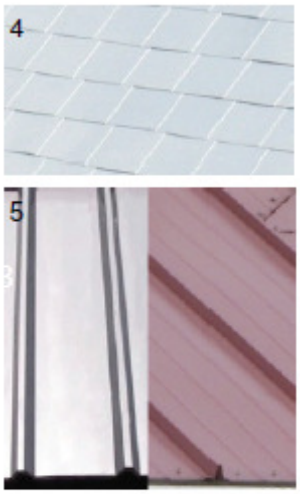
Exemples de revêtement pour les murs

1. Planche en clin
2. Déclin de bois
3. Bardeau de cèdre
4. Pierre ébauchée polychrome
5. Pierre ébauchée monochrome esthétique
6. Pierre brute esthétique
7. Tôle embossée
8. Bardeau d'amiante
9. Brique
10. Pierre ébauchée monochrome

POUR LES TOITURES :

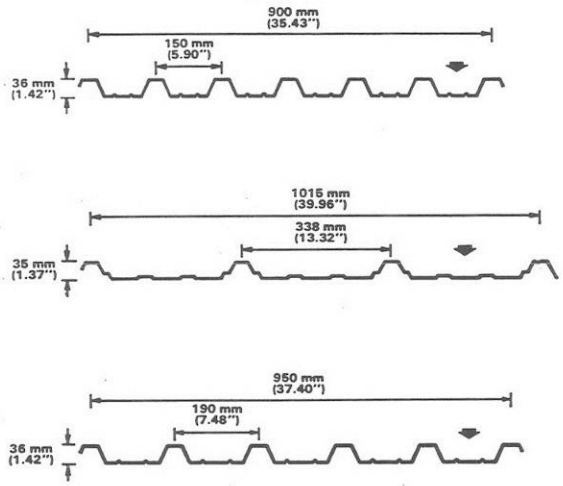
- les profilés fabriqués d'acier galvanisé et peints en usine (tôle architecturale), conformément au croquis ci-dessous;
- le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
- la tôle pincée et à baguette, gaufrée et à la canadienne;
- l'ardoise et le bardeau de cèdre;
- autres matériaux de même nature que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

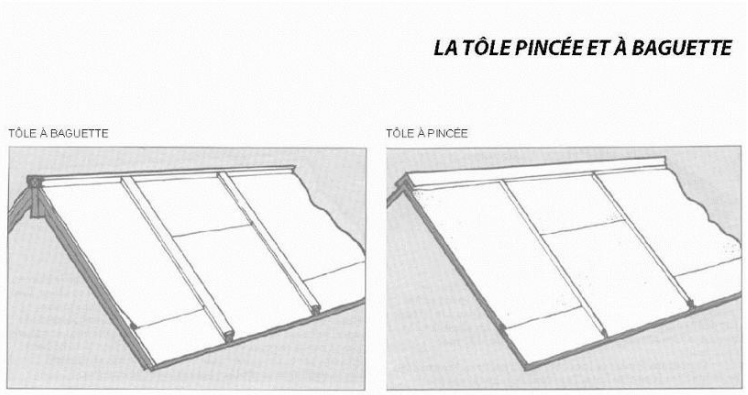
Exemples de revêtement pour les toitures



1. Bardeau d'asphalte et en cèdre
2. Bardeau de cèdre
3. Tôle gaufrée
4. Tôle à la canadienne
5. Tôle à baguette et pincée

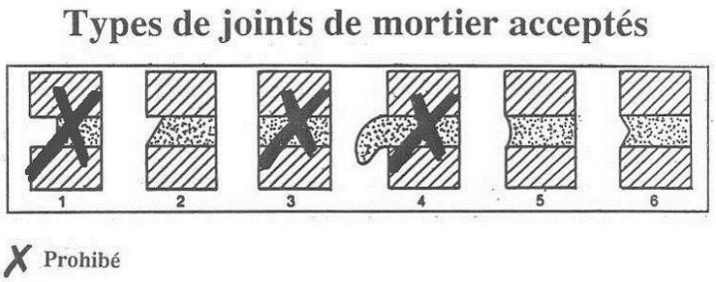
Toiture : Types de profilés acceptés





POUR LE MORTIER :

- les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques (voir type de joints de mortier acceptés au croquis suivant).



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

F) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les évents de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnements entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée et un aménagement permettant de dissimiler au maximum l'équipement).

IMPLANTATION 3.4

Objectif d'aménagement 3.4.1

Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions, des agrandissements ou des rénovations de construction.

Critères d'évaluation 3.4.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.4.1 est évalué selon les critères suivants :

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

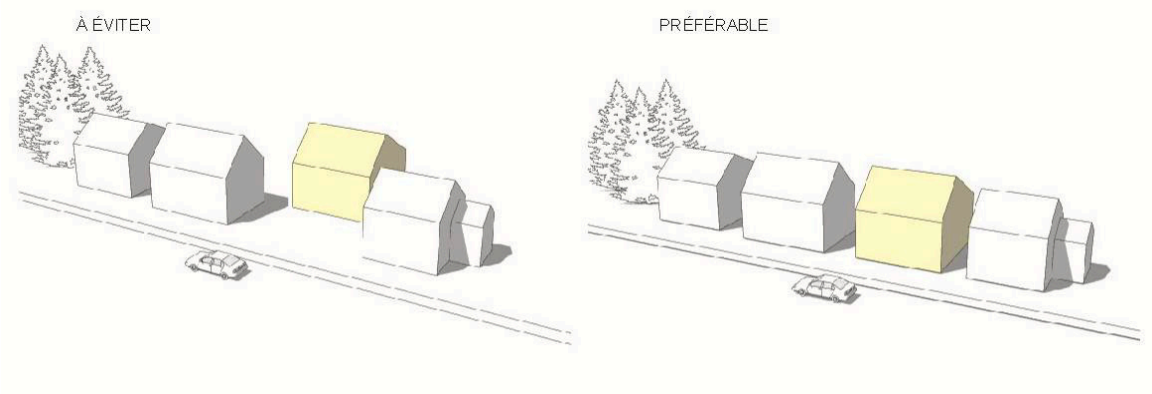
b) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle, et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle, des rythmes et des volumes.

c) L'emprise au sol de la construction devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.

d) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique.

e) L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).

f) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène. Favoriser l'agrandissement sur le côté du bâtiment avec un léger retrait par rapport à la façade avant existante.



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

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR 3.5

Objectif d'aménagement 3.5.1

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant les principes de développement durable ainsi que de préserver les percées visuelles vers le fleuve.

Critères d'évaluation 3.5.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.5.1 est évalué selon les critères suivants :

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

b) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site.

c) L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier, à la place, la plantation d'arbres et d'arbustes ou l'installation de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint.

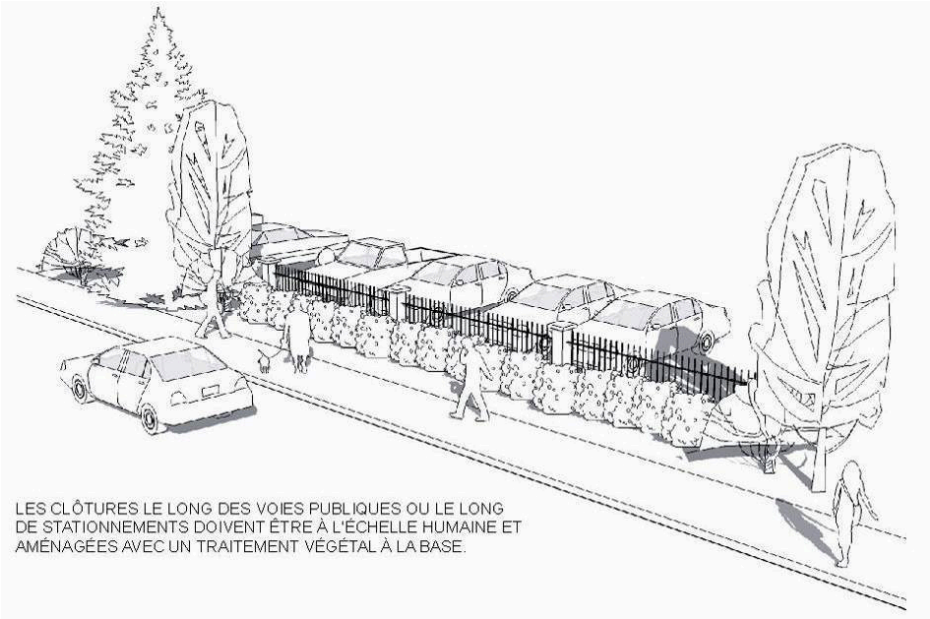
d) Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (aires de chargement, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation).

e) Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain. Dans la cour avant, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton ou autres)

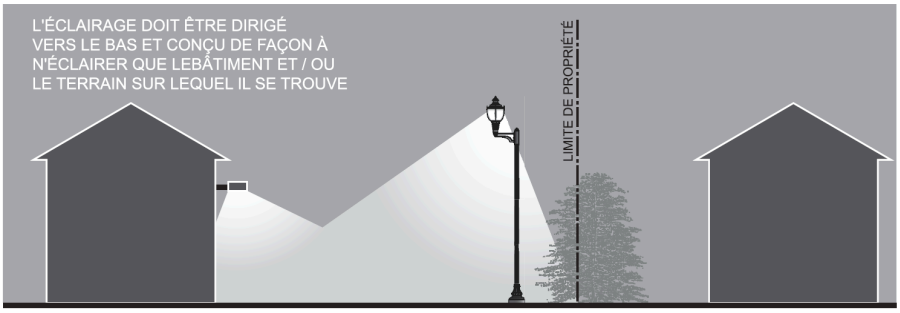
sont à éviter. On privilégiera à la place les aménagements paysagers et la plantation d'arbres.

f) La conservation et la protection des arbres matures doivent être favorisées.

g) Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagées avec un traitement végétal à leur base.



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



CHAPITRE 4

P.I.I.A. Bâtiments d'intérêt

CHAPITRE 4

P.I.I.A. – BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

OBJECTIF GÉNÉRAL 4.1

Les bâtiments d'intérêt situés aux adresses suivantes sont assujettis aux dispositions du présent chapitre :

- 1, rue Émile-Gagné (ancienne résidence de Gabrielle Roy);
- 519, rue Principale (chapelle de Maillard);
- 666, rue Principale;
- 668, rue Principale
- 700 et 702, rue Principale;
- *819, rue Principale comprenant la grange étable*
- 844, rue Principale;
- 868, rue Principale
- 880, rue Principale;
- 884, rue Principale;
- 924, rue Principale;
- 938, rue Principale;
- 942, rue Principale;
- 944, rue Principale;
- *953, rue Principale comprenant la grange étable*;
- 995, rue Principale *comprenant les bâtiments agricoles*;
- 1283, rue Principale;
- 1300, rue Principale (Domaine à Liguori);
- 1309, rue Principale (chapelle Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus et valvaire);
- 1333, rue Principale (maison de Jean Palardy);
- 1382, rue Principale (chapelle de Grande-Pointe « Frère Vianney »);
- 1408, rue Principale *comprenant les bâtiments agricoles*;
- 2, rue Bergeron;
- 9, rue Bergeron (maison Bergeron);
- 13, rue Bergeron.

Le P.I.I.A. vise donc à assurer la protection du caractère patrimonial et historique des bâtiments en favorisant la restauration, l'intégration et la préservation du caractère traditionnel du cadre bâti. Ces bâtiments sont reconnus pour leur intérêt et leur intégrité architecturale.

Les dispositions du présent chapitre ont préséances malgré le fait que le bâtiment est situé dans une zone assujettie au P.I.I.A. selon un autre chapitre du présent règlement.

PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS **4.2**

Aux adresses mentionnées à l'article précédent, la délivrance d'un permis de construction pour l'agrandissement, la démolition, ou d'un certificat d'autorisation pour la rénovation de l'apparence extérieure et la transformation d'un bâtiment principal ou accessoire est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

Nonobstant le dernier alinéa, pour les adresses *819, 953, 995 et 1408 rue Principale,* la délivrance d'un permis de construction pour l'agrandissement, la démolition, ou d'un certificat d'autorisation pour la rénovation de l'apparence extérieure et la transformation d'un bâtiment accessoire agricole est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

ARCHITECTURE **4.3**

Objectifs d'aménagement **4.3.1**

a) Assurer le respect des principales caractéristiques patrimoniales des bâtiments.

b) S'assurer que tout agrandissement ou toute rénovation projetée s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.

c) Favoriser une harmonisation des caractéristiques architecturales entre les bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

Critères d'évaluation **4.3.2**

Le respect des objectifs décrit à l'article 4.3.1 est évalué selon les critères suivants :

A) HISTORIQUE DU BÂTIMENT

1. Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés.

2. Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.

3. Les modifications qu'a subies une construction au cours de

son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées. Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications qui ont altéré son style architectural et sa valeur patrimoniale, les modifications doivent avoir pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment.

4. Les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de trois types :

   - les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
   - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction, mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain;

   - l'utilisation de matériaux modernes reproduisant le caractère, le style et la couleur du matériau d'origine.

B) VOLUMÉTRIE

1. Les rythmes (espacement, alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti.

2. Favoriser la conservation de la forme du toit lors de la réfection ou lors d'un agrandissement.

C) ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET ORNEMENTATIONS

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

2. Les éléments d'ornementations, la forme, la pente et les proportions du toit doivent être conservés. Dans la mesure où des modifications sont nécessaires, elles doivent respecter l'équilibre, la forme et les proportions du toit initial de manière à préserver l'harmonie du bâtiment.

3. Favoriser la conservation de la symétrie dans les éléments architecturaux et d'ornementation.

4. Assurer un traitement architectural harmonisé sur l'ensemble des faces pour toutes les constructions.

5. Les ajouts et modifications doivent, dans la mesure du possible, être intégrés au bâtiment sans cacher les éléments architecturaux distinctifs.

6. Favoriser l'utilisation d'ornementations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.).

7. Assurer la conservation des tourelles et lucarnes en respectant leur type, leur forme, le nombre et leur emplacement.

8. Favoriser la conservation des galeries et des balcons en façade avant d'un bâtiment.

D) <u>OUVERTURES</u>

1. Les dimensions des ouvertures doivent être conservées. L'obstruction des ouvertures est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles devront être effectuées de manière à conserver les proportions, la symétrie l'équilibre du bâtiment et le type de revêtement qui est présent sur le bâtiment.

2. L'obstruction des ouvertures en façade avant d'un bâtiment est à proscrire.

3. Le remplacement des portes et fenêtres devra être effectué en tenant compte des éléments caractéristiques du style du bâtiment (meneaux, encadrements, carreaux, moulures, etc.).

4. Les couleurs des ouvertures doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.

Exemples d'ouvertures proposées

E) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

1. Favoriser la conservation et l'entretien du revêtement d'origine. S'ils doivent être remplacés, on favorisera des matériaux qui s'apparentent à ceux d'origine par la forme, les dimensions, la texture, la couleur et les détails architecturaux et l'orientation (horizontale ou verticale seulement).

2. Favoriser les mêmes types de matériaux de revêtement extérieur sur l'ensemble des quatre façades.

3. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

4. Les couleurs des cadres de fenêtre ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.

5. Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter à l'exception des couleurs fortes sur les éléments décoratifs (cadre de fenêtre, poteaux de galerie, etc.).

6. Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :

   POUR LES MURS ET ELEVATIONS :

   - les revêtements d'agglomérés à base de bois (largeur maximale de 230 mm);
   - le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
   - la brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
   - la pierre de taille de couleur beige ou grise;
   - la brique ou le bloc de silice de couleur uniforme, brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
   - de plus, le bloc de verre, le granite, la céramique et le crépi (stuc) peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 30 % de la façade;
   - le bardeau de cèdre et le déclin de vinyle (horizontalement seulement);

- autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus.

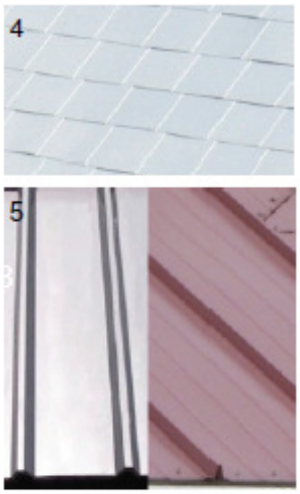
Exemples de revêtement pour les murs

1. Planche en clin
2. Déclin de bois
3. Bardeau de cèdre
4. Pierre ébauchée polychrome
5. Pierre ébauchée monochrome esthétique
6. Pierre brute esthétique
7. Tôle embossée
8. Bardeau d'amiante
9. Brique
10. Pierre ébauchée monochrome

POUR LES TOITURES :

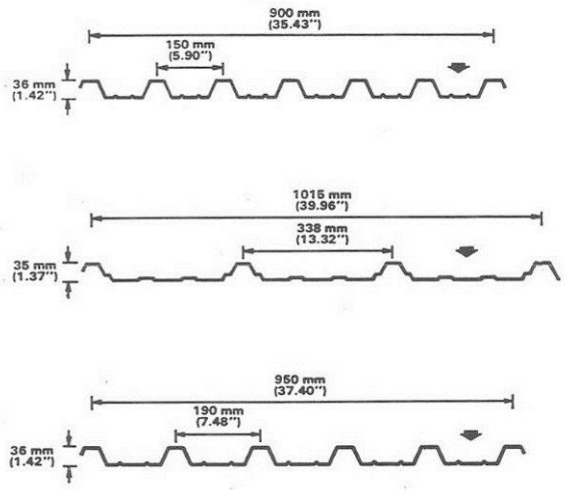
- les profilés fabriqués d'acier galvanisé et peints en usine (tôle architecturale), conformément au croquis ci-dessous;
- le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
- la tôle pincée et à baguette, gaufrée et à la canadienne;
- l'ardoise et le bardeau de cèdre;
- autres matériaux de même nature que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

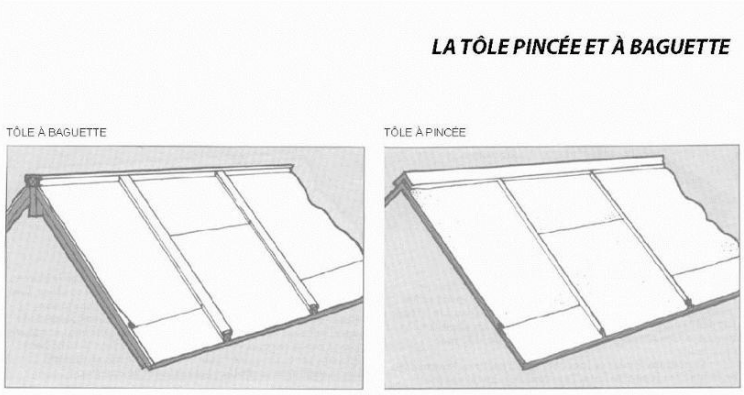
Exemples de revêtement pour les toitures



1. Bardeau d'asphalte et en cèdre
2. Bardeau de cèdre
3. Tôle gaufrée
4. Tôle à la canadienne
5. Tôle à baguette et pincée

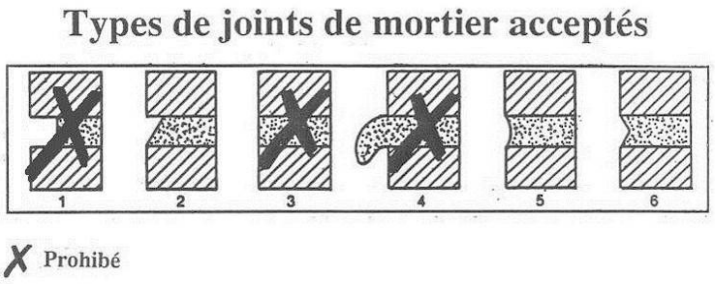
Toiture : Types de profilés acceptés





POUR LE MORTIER :

- les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques (voir type de joints de mortier acceptés au croquis suivant);



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

F) AGRANDISSEMENT

1. L'agrandissement d'un bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle, et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et des volumes.

2. L'emprise au sol de la construction devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.

3. L'implantation et l'orientation du bâtiment devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).

4. S'assurer que les agrandissements respectent l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène. Favoriser l'agrandissement sur le côté du bâtiment avec un léger retrait.

G) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les évents de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnements entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée et un aménagement permettant de dissimiler au maximum l'équipement).

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR 4.4

Objectif d'aménagement 4.4.1

Assurer une protection du volet forestier au niveau de l'aménagement des espaces liés à la vocation récréative du secteur du Domaine à Liguori.

Critères d'évaluation 4.4.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 4.4.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Les aménagements touristiques (sentiers, équipements touristiques, etc.) devront être favorisés une protection du milieu forestier et une intégration.

b) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site.

c) Des espaces d'embellissement devront être prévus au pourtour immédiat des bâtiments ou des aménagements.

d) La conservation et la protection des arbres matures doivent être favorisées.

e) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres.

CHAPITRE 5

P.I.I.A. Secteurs résidentiels

CHAPITRE 5

P.I.I.A. SECTEURS RÉSIDENTIELS

OBJECTIF GÉNÉRAL 5.1

Les zones visées correspondent à cinq secteurs résidentiels situés dans différentes parties de la Municipalité, soit dans les zones H-22, H-24, H-25, H-26.

Le P.I.I.A. vise à harmoniser le développement résidentiel avec le paysage naturel et à assurer la qualité architecturale des bâtiments en favorisant l'intégration harmonieuse des matériaux, des couleurs, des volumes, des gabarits, de l'implantation et la qualité du cadre bâti.

PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS 5.2

Dans les zones identifiées à l'article précédent, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement, la rénovation de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal (à l'exception des travaux de remplacement des matériaux par des matériaux identiques) est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

ARCHITECTURE 5.3

Objectifs d'aménagement 5.3.1

a) Assurer le respect des principales caractéristiques architecturales du secteur.

b) Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction des bâtiments présents.

c) Conserver l'image distinctive du secteur (densité, volumétrie, implantation, etc.).

Critères d'évaluation 5.3.2

Le respect des objectifs décrit à l'article 5.3.1 est évalué selon les critères suivants :

A) VOLUMÉTRIE

1. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante.

B) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

1. Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

2. Favoriser l'utilisation de matériaux nobles pour le revêtement extérieur sur l'ensemble des façades.

C) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les évents de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnements entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée et un aménagement permettant de dissimiler au maximum l'équipement).

IMPLANTATION 5.4

Objectif d'aménagement 5.4.1

Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions, des agrandissements ou des rénovations de construction.

Critères d'évaluation 5.4.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 5.4.1 est évalué selon les critères suivants :

a) L'emprise au sol de la construction devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.

b) Privilégier l'implantation des bâtiments afin de conserver les percées visuelles des voisins.

c) L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR 5.5

Objectif d'aménagement 5.5.1

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant les principes de développement durable.

Critères d'évaluation 5.5.2

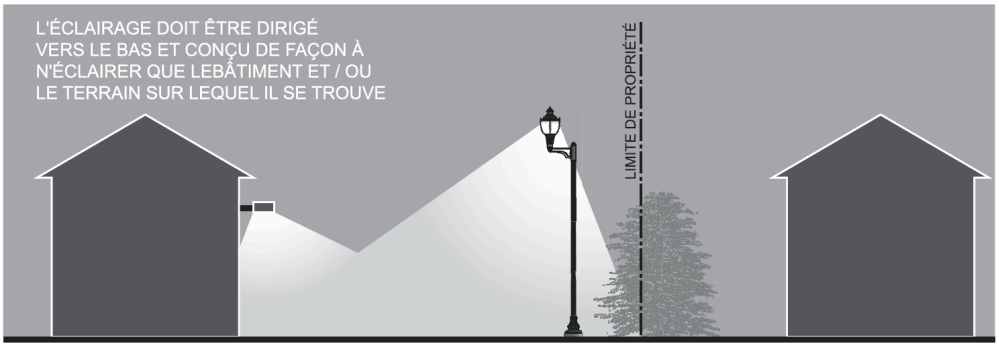
Le respect de l'objectif décrit à l'article 5.5.1 est évalué selon les critères suivants :

1. Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et permettre le drainage naturel du site.

2. Les cours avant sont agrémentées d'arbres et d'aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu.

3. La conservation et la protection des arbres matures doivent être favorisées.

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



ARCHITECTURE 5.6

Objectif d'aménagement 5.6.1

Favoriser l'unité architecturale des bâtiments principaux et accessoires et leur intégration harmonieuse au paysage naturel du site.

Critères d'évaluation 5.6.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 5.6.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Pour tout mur ou toute portion de mur de fondation visible sur une hauteur excédant 0,60 m, prioriser le recouvrement de la partie hors-sol.

b) Les matériaux seront de qualité équivalente pour l'ensemble des façades.

c) Les couleurs suggérées pour le parement extérieur seront choisies dans une gamme s'harmonisant le plus possible avec l'environnement forestier. Les couleurs chaudes seront privilégiées, principalement celles s'approchant le plus possible de la couleur du bois naturel. La palette pourra s'étendre à partir du jaune foncé jusqu'au brun pâle, en passant par le beige. Les couleurs associées à l'architecture plus moderne et contemporaine, telle que le gris et le noir sont également recommandés. Les couleurs froides telles que le bleu seront à éviter comme couleur dominante. Elles pourront toutefois être acceptées, en petite quantité, afin d'accentuer certains éléments décoratifs.

d) L'implantation des bâtiments sur le lot favorisera la vue maximale, tant pour le propriétaire que pour les voisins. Cette orientation permettra de maximiser l'ensoleillement en dégageant trois des faces de l'habitation. Pour l'orientation sud, sud-ouest pour l'aménagement des espaces de séjour et terrasses extérieures, une fenestration généreuse est privilégiée.

e) Les matériaux privilégiés comme parement extérieur des bâtiments seront la planche de bois teinte sur place ou en usine, le bardeau de cèdre scié ou fendu, la planche synthétique (« Cannexel » ou « Smart lap ») ainsi que la pierre naturelle. L'utilisation de ceux-ci sera cependant limitée pour marquer des petits volumes ou pour les cheminées. Le polychlorure de vinyle est à éviter. Il en est de même pour la brique et l'aluminium ainsi que tout autre matériau généralement utilisé sur un territoire urbain.

f) Les murs situés sur un lot de coin doivent prioriser une fenestration importante, afin d'éviter que des murs sans ouverture donnent directement sur la rue.

g) L'utilisation de l'acier émaillé sera priorisée pour un revêtement reproduisant un revêtement d'époque, tels la tôle à baguette et la tôle à la canadienne ainsi que des éléments d'étanchéité de toiture, tels solins, fascia, sous-fascia etc. Les autres utilisations de l'acier émaillé seront en petite proportion par rapport au parement principal. Il pourra être utilisé pour accentuer des ouvertures ou comme matériau de transition pour séparer certains volumes. Le choix de couleurs vives est à éviter.

CHAPITRE 6

P.I.I.A. Secteur du Massif

CHAPITRE 6

P.I.I.A. SECTEUR DU MASSIF

OBJECTIF GÉNÉRAL 6.1

Les zones visées : RC-1, RC-2, RC-3, UM-1, UM-2, correspondent au développement récréotouristique du Massif.

Le P.I.I.A. vise à assurer la qualité architecturale des nouveaux bâtiments en favorisant l'intégration harmonieuse des matériaux, des volumes, de l'implantation et la qualité du cadre bâti.

PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS 6.2

Dans les zones identifiées à l'article précédent, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement, la rénovation de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire (à l'exception des travaux de remplacement des matériaux par des matériaux identiques) est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

PLANS ET DOCUMENTS SUPPLEMENTAIRES 6.3

En plus des dispositions contenues à l'article 2.4 du présent règlement, les documents, plans et informations suivants sont exigés :

a) Les plans d'ensemble représentant les caractéristiques du terrain, soit la topographie selon les pourcentages de pentes, le boisé, la nature du sol et l'hydrographie.

b) Les plans représentant les coupes de modifications apportées au site (topographie, boisé, cours d'eau, etc.).

c) Une représentation en trois dimensions du projet et des aménagements extérieurs permettant d'apprécier les impacts visuels sur le site ainsi qu'à l'extérieur de celui-ci.

ARCHITECTURE 6.4

Critères d'évaluation 6.4.1

Le respect de l'objectif décrit à l'article 6.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments devront suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice devra énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel.

b) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments devront suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice devra énoncer un parti esthétique clair quant à l'harmonie architecturale de l'ensemble et à l'inscription dans le paysage naturel.

c) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction.

d) Les constructions et les aménagements devront intégrer des notions d'efficacité énergétique.

e) Les constructions et les aménagements devront intégrer des éléments de sécurité.

f) Lorsqu'implantées en milieu boisé, le gabarit et la hauteur des constructions ne devraient pas créer d'incidences sur le paysage.

g) Lorsqu'implantés en continuité avec un milieu urbain ou villageois, la densité d'implantation des bâtiments devrait s'inspirer de la densité du noyau villageois. De plus, la volumétrie, les matériaux utilisés et le caractère architectural des bâtiments implantés ne devraient pas dénaturer l'échelle du milieu environnant.

h) Les bâtiments doivent s'intégrer au maximum à la topographie naturelle du site. Les ouvertures visuelles et l'ensoleillement doivent être privilégiés.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR 6.5

Critères d'évaluation 6.5.1

Le respect de l'objectif décrit à l'article 6.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Le déboisement doit se limiter aux superficies strictement requises pour le bâtiment.

b) Les aménagements paysagers devront intégrer des matériaux naturels et de la végétation indigène.

c) Le déboisement autour d'un refuge est à éviter.

d) Les aménagements paysagers au pourtour d'un refuge devront favoriser l'intégration de préférence des matériaux naturels et de la végétation indigène.

e) Les aménagements doivent s'intégrer à la topographie naturelle du site et limiter au maximum les travaux de déblai et remblai, sauf ceux nécessaires aux améliorations esthétiques spécifiques.

f) L'enfouissement des fils et la dissimulation des éléments d'infrastructures de services sont à privilégier.

g) Les aires de service et de stationnement des unités d'hébergement ne doivent pas être prépondérantes visuellement à partir des chemins d'accès.

h) La signalisation doit être conçue de façon à obtenir une certaine uniformisation et son intégration à l'environnement forestier dans l'ensemble du territoire de la forêt habitée.

OBJECTIF PARTICULIER POUR LA ZONE RC-3 6.6

En plus des objectifs généraux précédents, les objectifs suivants s'appliquent pour la zone RC-3 « Secteur de la Crête ».

Le P.I.I.A. vise à préserver les caractéristiques du milieu naturel et de la ressource paysage naturelle (morphologie, végétation, vues, etc.) dans l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs.

PAYSAGE NATUREL 6.7

Objectif d'aménagement 6.7.1

Préserver la ressource et l'intégrité du paysage naturel dans la zone RC-3.

Objectif particulier pour la zone RC-2 6.7.2

En plus de l'objectif précédent, les objectifs suivants s'appliquent pour la zone RC-2 « Secteur du Versant ».

Le P.I.I.A. vise à préserver les caractéristiques du milieu naturel et de la ressource paysage naturelle (morphologie, végétation, vues, etc.) dans l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs.

Critères d'évaluation 6.7.3

Le respect des objectifs décrit aux articles 6.7.1 et 6.7.2 est évalué selon les critères suivants :

a) La densité d'implantation doit être faible, et les projets doivent être moins denses que sur le territoire du secteur du Piémont (zones RC-1, UM-1 et UM-2).

b) L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles sur le fleuve à partir des lieux publics, des aires récréatives et des corridors de circulation.

c) Les chemins d'accès en curviligne sont à privilégier et doivent épouser la topographie naturelle du site. Les longues lignes droites sont à éviter, sauf lorsqu'elles sont justifiées par des motifs esthétiques spécifiques.

PAYSAGE NATUREL 6.8

Objectif d'aménagement 6.8.1

Préserver la ressource et l'intégrité du paysage naturel dans la zone RC-2.

Objectif particulier pour les zones RC-1, UM-1, UM2 6.8.2

En plus, de l'objectif précédent, les objectifs suivants s'appliquent pour les zones RC-1, UM-1 et UM-2 « Secteur du Piémont ».

Le P.I.I.A. vise à préserver les caractéristiques du milieu naturel et de la ressource paysage et du milieu villageois dans l'implantation des bâtiments.

Critères d'évaluation **6.8.3**

Le respect des objectifs décrit aux articles 6.8.1et 6.8.2 est évalué selon les critères suivants :

a) La densité d'implantation doit être très faible et les projets doivent être dispersés sur le territoire du secteur du Versant (zone RC-2).

b) La hauteur maximale et le gabarit des constructions implantées dans le secteur du Versant (zone RC-2) ne doivent pas créer d'incidences sur le paysage forestier.

c) Le déboisement doit se limiter aux espaces strictement requis pour le bâtiment et les accès.

d) La largeur des chemins d'accès doit être réduite au minimum, et leur tracé doit respecter la topographie naturelle du site.

PAYSAGE NATUREL **6.9**

Objectif d'aménagement **6.9.1**

Préserver la ressource et l'intégrité du paysage naturel et favoriser l'intégration au noyau villageois dans les zones RC-1, UM-1 et UM-2.

Critères d'évaluation **6.9.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 6.9.1 est évalué selon les critères suivants :

a) La densité d'implantation des bâtiments qui s'inscrivent en continuité avec le milieu villageois doit s'inspirer de la densité du noyau villageois de Petite-Rivière-Saint-François.

b) La volumétrie des bâtiments ne doit pas dénaturer l'échelle du noyau villageois de Petite-Rivière-Saint-François.

c) Les matériaux et le caractère architectural des bâtiments qui s'inscrivent en continuité avec le milieu villageois doivent s'harmoniser avec le caractère du noyau villageois de Petite-Rivière-Saint-François.

d) L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles sur le fleuve à partir des lieux publics, des aires récréatives et des corridors de circulation.

e) Les chemins d'accès en curviligne sont à privilégier et doivent épouser la topographie naturelle du site. Les longues lignes droites sont à éviter, sauf lorsqu'elles sont justifiées par des motifs esthétiques spécifiques.

CHAPITRE 7

P.I.I.A. Enseigne

CHAPITRE 7

P.I.I.A. ENSEIGNE

OBJECTIF GÉNÉRAL 7.1

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent pour l'ensemble des demandes visant une enseigne.

Les secteurs visés correspondent à l'ensemble du territoire de la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François. Les secteurs ont leur propre identité et l'évaluation des projets doit s'effectuer selon des critères qui doivent tenir compte de leur caractéristique propre.

PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS 7.2

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou le remplacement d'enseignes est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

Objectif d'aménagement 7.3

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble des enseignes, notamment en ce qui a trait au gabarit de l'enseigne et à l'implantation, afin d'assurer une homogénéité dans l'affichage ainsi qu'au respect de l'intégrité architecturale du bâtiment.

Critères d'évaluation 7.3.1

Le respect de l'objectif décrit à l'article 7.3 est évalué selon les critères suivants :

a) L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, en ce qui concerne les éléments suivants :

- la forme et les dimensions;
- les couleurs et le type de matériau;
- l'éclairage.

b) Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées.

c) L'éclairées par réflexion est favorisé. L'éclairage des enseignes doit être discret, un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.

d) L'enseigne doit être localisée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).

e) L'enseigne doit s'harmoniser avec les enseignes existantes afin de favoriser une homogénéité de l'ensemble des enseignes.

f) Les enseignes priorisées sont de type mural à plat, projetantes, sur poteau et sur socle. Les enseignes doivent préférablement être fabriquées à partir des matériaux suivants :

- le bois;
- le métal.

g) Les enseignes détachées doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas cependant obstruer le champ de vision des automobilistes.

h) Dans le cas d'un refuge et des équipements intégrés à un réseau récréatif, une uniformisation de la signalisation doit être recherchée dans l'ensemble du territoire.

RÉSIDENCE DE TOURISME 7.4

En plus des objectifs et des critères généraux précédents, les dispositions suivantes s'appliquent pour une enseigne d'une résidence de tourisme.

Objectif d'aménagement 7.4.1

Rechercher une distinction particulière des enseignes combinée à une intégration harmonieuse dans leur milieu.

Critères d'évaluation spécifique **7.2.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 7.4.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Le design de l'enseigne est assimilable ou rappel l'architecture de la résidence et s'intègre adéquatement au milieu.

b) Les matériaux favorisés sont nobles (bois, pierre, métal forgé, etc.).

c) Les couleurs utilisées sont discrètes et s'harmonisent avec l'environnement naturel de l'emplacement.

PROJET DE DÉVELOPPEMENT **7.5**

En plus des objectifs et des critères généraux précédents, les dispositions suivantes s'appliquent pour une enseigne d'un projet de développement.

Plans et documents supplémentaires **7.5.1**

En plus des dispositions contenues à l'article 2.4 du présent règlement, les documents, plans et informations suivants sont exigés pour une enseigne d'un projet de développement :

a) Lorsque le projet vise l'implantation de plus d'une enseigne et/ou lorsque d'autres enseignes annonçant le projet de développement sont déjà implantées dans un rayon de 500 m, un plan d'implantation indiquant l'emplacement des autres enseignes et la distance séparatrice entre chaque enseigne du projet.

b) La description technique de la fondation prévue pour l'ancrage des montants de l'enseigne.

Objectif d'aménagement **7.5.2**

Rechercher une distinction particulière des enseignes combinée à une intégration harmonieuse dans leur milieu en évitant une banalisation du paysage.

Critères d'évaluation spécifique **7.5.3**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 7.5.2 est évalué selon les critères suivants :

a) Les matériaux utilisés sont solides et résistant à la détérioration causée par les intempéries.

b) La fondation prévue pour l'ancrage des montants de l'enseigne est adéquate pour supporter et maintenir la stabilité de l'enseigne et résister aux effets de gel et dégel du sol.

c) Les couleurs utilisées sont discrètes et s'harmonisent avec l'environnement naturel de l'emplacement.

GÎTE TOURISTIQUE 7.6

En plus des objectifs et des critères généraux précédents, les dispositions suivantes s'appliquent pour une enseigne d'un gîte touristique.

Objectif d'aménagement **7.6.1**

Rechercher une identification particulière distinguant l'ensemble des enseignes pour les gîtes touristiques.

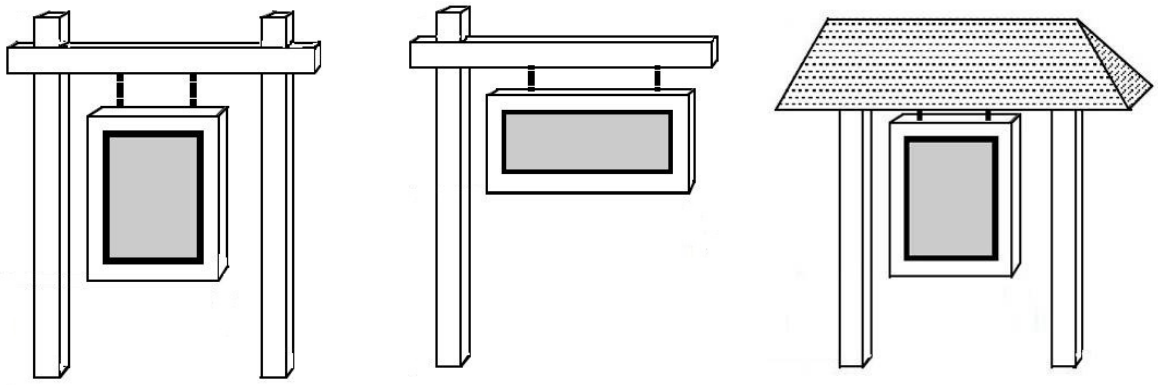
Critères d'évaluation spécifique **7.6.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 7.6.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Le design de l'enseigne rappelle les autres enseignes des gîtes touristiques et s'intègre adéquatement au milieu.

b) Favoriser une superficie maximale de l'enseigne de 0,65 m².

c) Les enseignes sur poteaux sont favorisées et, plus particulièrement, celles à potences et de type artisanal telle qu'illustrée :



CHAPITRE 8

P.I.I.A. Centre de services communautaires

CHAPITRE 8

P.I.I.A. CENTRE DE SERVICES COMMUNAUTAIRES

OBJECTIF GÉNÉRAL 8.1

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent lorsque l'usage « centres de services communautaires » est autorisé au règlement de zonage nº 603.

Le P.I.I.A. vise à assurer la qualité architecturale des nouveaux bâtiments et en favorisant l'intégration harmonieuse des matériaux, des volumes, de l'implantation et la qualité du cadre bâti.

PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS 8.2

La délivrance d'un permis construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement, la rénovation de l'apparence extérieure du centre de services communautaires ou des bâtiments accessoires au centre (à l'exception des travaux de remplacement des matériaux par des matériaux identiques) est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

ARCHITECTURE 8.3

Objectifs d'aménagement 8.3.1

a) Assurer le respect des principales caractéristiques architecturales du secteur malgré que l'usage soit différent.

b) Assurer l'intégration de la nouvelle construction en fonction des bâtiments résidentiels présents.

c) Conserver l'image distinctive du secteur (volumétrie, implantation, architecture, etc.).

Critères d'évaluation **8.3.2**

Le respect des objectifs décrit à l'article 8.3.1 est évalué selon les critères suivants :

A) VOLUMÉTRIE

1. La volumétrie du bâtiment devra s'inspirer des caractéristiques volumétriques du secteur résidentiel avoisinant.

B) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

1. Favoriser l'utilisation de matériaux nobles pour le revêtement extérieur sur l'ensemble des façades.

2. Privilégier des matériaux s'harmonisant avec les bâtiments résidentiels du secteur.

C) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les évents de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnements entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée et un aménagement permettant de dissimiler au maximum l'équipement).

IMPLANTATION **8.4**

Objectifs d'aménagement **8.4.1**

Favoriser une implantation harmonieuse avec les constructions existantes en favorisant préservation des percées visuelles et la vocation résidentielle du secteur.

Éviter l'impact négatif de l'implantation des équipements sportifs de loisirs rattachés au centre de services communautaire

Critères d'évaluation **8.4.2**

Le respect des objectifs décrit à l'article 8.4.1 est évalué selon les critères suivants :

a) L'emprise au sol de la construction pourra être légèrement supérieure à celle observée pour les constructions adjacentes, sans toutefois être trop imposante.

b) Privilégier l'implantation du bâtiment afin de conserver des percées visuelles des terrains voisins.

c) L'implantation et l'orientation du bâtiment devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).

d) L'implantation des équipements sportifs doit s'assurer de ne pas nuire aux bâtiments résidentiels adjacents en favorisant la création d'une zone tampon.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR 8.5

Objectif d'aménagement 8.5.1

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant l'insertion dans le paysage à vocation résidentielle.

Critères d'évaluation 8.5.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 8.5.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et permettre le drainage naturel du site.

b) L'ensemble du site devra être agrémenté d'arbres et d'aménagements paysagers de qualité et adapté au milieu.

c) La conservation et la protection des arbres matures doivent être favorisées.

d) Les équipements sportifs doivent s'assurer de ne pas nuire aux bâtiments résidentiels adjacents en aménageant une zone tampon végétalisée.

e) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres afin de générer le moins de nuisance possible aux résidences adjacentes au site. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

CHAPITRE 9

P.I.I.A. Projet d'ensemble

CHAPITRE 9

P.I.I.A. PROJET D'ENSEMBLE

OBJECTIF GÉNÉRAL 9.1

Lorsque l'usage « projet d'ensemble » est autorisé au règlement de zonage nº 603, le P.I.I.A. vise à permettre la construction d'un projet d'ensemble harmonieux et fonctionnel de plusieurs bâtiments principaux sur un même lot ou terrain et d'en assurer l'intégration dans le voisinage immédiat.

PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS 9.2

Lorsque l'usage « projet d'ensemble » est autorisé, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement, la rénovation de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire (à l'exception des travaux de remplacement des matériaux par des matériaux identiques) est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

ARCHITECTURE 9.3

Objectifs d'aménagement 9.3.1

a) Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction du milieu d'insertion et de l'environnement immédiat du projet.

b) Assurer que l'architecture du projet d'ensemble permet de distinguer le projet des autres projets ou des autres constructions dans le secteur.

c) Assurer une harmonisation des bâtiments accessoires avec les bâtiments principaux.

d) Les constructions reflètent une conception architecturale d'ensemble et possèdent une apparence extérieure qui traduit bien le caractère d'ensemble du projet, soit par les matériaux de revêtement extérieur, la volumétrie, le style architectural, l'ornementation et les couleurs employés.

Critères d'évaluation 9.3.2

Le respect des objectifs décrits à l'article 9.3.1 est évalué selon les critères suivants :

A) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

1. L'utilisation de matériaux nobles et écologiques, tels que du bois, de la pierre ou de la brique pour le revêtement extérieur sur l'ensemble des façades est à favoriser.

2. Les matériaux utilisés doivent être en harmonie entre les autres bâtiments principaux et secondaires dans le projet d'ensemble.

3. Un bâtiment accessoire doit partager des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).

4. Un revêtement en déclin de vinyle est à éviter.

B) COULEUR DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

1. Les types et les couleurs de matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent entre eux et favorisent l'harmonisation d'ensemble avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, tout en respectant leur identité propre.

2. Les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

C) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les évents de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnements entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée et un aménagement permettant de dissimiler au maximum l'équipement).

2. Les équipements d'appoint installés sur une toiture doivent être dissimulés par un écran architectural de la rue publique.

IMPLANTATION 9.4

Objectifs d'aménagement 9.4.1

a) Maximiser le potentiel de développement des terrains.

b) Créer des ensembles réfléchis et intégrés.

c) Veiller à l'intégration du projet d'ensemble en minimisant l'impact sur la protection du milieu naturel et paysagère (percée visuelle sur le fleuve où la montagne).

Critères d'évaluation 9.4.2

Le respect des objectifs décrits à l'article 9.4.1 est évalué selon les critères suivants :

1. L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions doivent s'intégrer avec le cadre bâti environnant existant et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné tout en ayant une signature au projet d'ensemble.

2. L'implantation et l'orientation des bâtiments doivent suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).

3. L'implantation des constructions limite les espaces résiduels inutilisables et favorise la conservation du milieu naturel et forestier.

4. L'implantation des constructions crée un milieu de vie par l'aménagement de places communes conviviales.

5. L'implantation d'un bâtiment accessoire doit minimiser les perturbations aux endroits où sont présents les éléments naturels (boisé, ruisseau, arbre mature, etc.).

6. L'implantation d'un bâtiment accessoire doit favoriser l'aménagement d'espace libre collectif.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR 9.5

Objectifs d'aménagement 9.5.1

a) Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du projet.

b) Favoriser la mise en place des principes de développement durable.

c) Assurer un embellissement des espaces communs dans le projet d'ensemble.

Critères d'évaluation 9.5.2

Le respect des objectifs décrit à l'article 9.5.1 est évalué selon les critères suivants :

1. Des aménagements aux abords des aires de stationnement, des allées d'accès et des bâtiments (haies, murets, arbres, etc.) sont à favoriser.

2. Des aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu sont à favoriser dans les cours.

3. Les aménagements extérieurs adaptés à la topographie existante du terrain et permettant le drainage naturel du site sont à favoriser.

4. Le couvert boisé doit être conservé de façon à assurer un maximum d'arbres matures à l'intérieur du projet.

5. Le déboisement est à éviter. Lorsque le déboisement et inévitable celui-ci est limité à des fins d'utilité telles que construction des bâtiments, des voies de circulation et des aires de stationnement.

6. La conservation et la plantation de végétaux indigènes sont recommandées pour les aménagements extérieurs.

7. L'aménagement d'espaces libres collectifs peu visibles de la rue publique est à favoriser.

8. L'aménagement d'espaces libres collectifs créant un lieu de rassemblement, de détente ou de récréation est à favoriser.

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

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil municipal au cours de la séance tenue le 11 septembre 2017.

_____
Monsieur Gérald Maltais, maire

_____
Madame, Francine Dufour, directrice générale

Copie certifiée conforme.