



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

**RÈGLEMENT
02-2004**

**RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Vrai copie conforme certifiée
Ce 15 novembre 2022

Stéphane Giguère
Directeur général

AMENDEMENTS

NUMÉRO DU RÈGLEMENT	ENTRÉE EN VIGUEUR
02-2005	1 ^{er} avril 2005
14-2006	5 octobre 2006
17-2006	7 décembre 2006
02-2009	26 juin 2009
09-2009	11 novembre 2009
14-2009	25 février 2010
10-2011	27 octobre 2011
03-2013	28 août 2013
20-2013	19 décembre 2013
08-2014	29 mai 2014
05-2018	29 mars 2018
27-2019	10 janvier 2020
02-2020	26 mars 2020
17-2020	26 novembre 2020
04-2021	25 mars 2021

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.1.2	BUT DU RÈGLEMENT	1
1.1.3	ABROGATION	1
1.1.4	DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT	1
1.1.5	CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	3
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
1.2.1	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	3
1.2.2	INTERPRÉTATIONS DES LIMITES DE ZONES	3
1.2.3	TERMINOLOGIE	3
1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
1.3.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
1.3.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
1.4	DISPOSITIONS PÉNALES	5
1.4.1	CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ	5
2	POSITIONS ET PROCÉDURES REQUISES	6
2.1	PROCÉDURE DE LA DEMANDE	6
2.1.1	AVIS D'INTENTION DE PROCÉDER À LA CONSTRUCTION D'UN PROJET DANS UNE ZONE IDENTIFIÉE PIIA	6
2.1.2	TRANSMISSION DE LA DEMANDE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	6
2.1.3	EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	6
2.1.4	EXAMEN SUSPENDU	6
2.1.5	PIIA NON CONFORME	6
2.1.6	PIIA CONFORME	7
2.1.7	TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
2.1.8	VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES	7
2.1.9	EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
2.1.10	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	7
2.1.11	CONSULTATION PUBLIQUE	8
2.1.12	MODIFICATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	8
2.1.13	OBTENTION DE TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS	8
2.2	CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE	9
2.2.1	PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT DE LA DEMANDE	9
3	OBJECTIFS ET CRITÈRES	11
3.1	ZONE # 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS	11
3.1.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	11
3.1.2	TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS	11
3.1.3	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	14
3.2	ZONE # 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS DE PRESTIGE	15
3.2.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	15
3.2.2	TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS	16
3.2.3	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	18
3.3	ZONE # 3, 4, 16, 17, 18, 19 ET 21 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX LANIÈRES PATRIMONIALES	19

3.3.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	19
3.3.2	TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS.....	19
3.3.3	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	20
3.4	ZONE # 10, 11, 12, 20, 22, 23 ET 25	22
3.4.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	22
3.4.2	TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS.....	22
3.4.3	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	25
3.5	ZONES # 5, 6, 7, 8 ET 9 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES ..	27
3.5.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	27
3.5.2	TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS.....	27
3.5.3	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	29
3.6	ZONE # 13 ET 14 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES	30
3.6.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	30
3.6.2	TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS.....	30
3.6.3	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	31
3.7	ZONE # 15 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU CARREFOUR DE L'AUTOROUTE 640 ET DU CHEMIN D'OKA.....	32
3.7.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	32
3.7.2	TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS.....	32
3.7.3	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	33
3.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS LA PRÉSENTE SECTION S'APPLIQUE À L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES DE LA MUNICIPALITÉ	35
3.8.1	ENSEIGNE.....	35
3.8.2	CLÔTURE SITUÉE EN COUR AVANT	36
3.9	ZONE # 24 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU PARC JACQUES PAQUIN	40
4	ENTRÉE EN VIGUEUR	44

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'accorder à la municipalité de Saint-Joseph-de-Lac un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur type, leur implantation, leur architecture et leur aménagement paysager.

1.1.3 ABROGATION

Le règlement numéro 15-2002 et tous les règlements ou toute partie de règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

Est aussi abrogée, toute autre disposition incompatible ayant actuellement vigueur et effet.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

1.1.4 DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans toutes les zones apparaissant aux plans situés en annexe « A » du présent règlement, sont assujetties aux dispositions du présent règlement, les demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation relatives aux travaux suivants :

- a) Les travaux de rénovation, de construction et/ou d'agrandissement sur le bâtiment principal ; (Modification, règlement 05-2018, art 1)
- b) ~~Les travaux d'agrandissement et d'ajout de bâtiments;~~ (Remplacement, règlement 05-2018, art. 1)

- b) La construction, le déplacement, l'agrandissement et/ou la rénovation d'un bâtiment accessoire situé dans toutes les zones en excluant les zones 8, 10, 20, 22, 23, et 25; (Remplacement, règlement 05-2018, art. 1)
- c) ~~La construction d'un nouveau bâtiment~~ ; (Remplacement, règlement 05-2018, art. 1)
- c) La construction, le déplacement, l'agrandissement et/ou la rénovation d'un kiosque de ventes de produits agricoles; (Remplacement, règlement 05-2018, art. 1);
- d) ~~Les travaux d'aménagement en façade du bâtiment~~ ; (Remplacement, règlement 05-2018, art. 1);
- d) Les travaux de modification, d'installation, de déplacement et/ou de construction d'enseigne permanente nécessitant un certificat d'autorisation tel que prescrit par le règlement de zonage; (Remplacement, règlement 05-2018, art. 1);
- e) Les travaux d'aménagement paysager dans la marge avant;
- f) L'abattage d'arbres en cours avant dans les zones 1,3,4 et 5. Les zones 1,3,4 et 5 correspondent aux immeubles situés le long du chemin Principal;
(Modification, régl 02-2009, art 2)
- g) L'installation, le déplacement ou la construction d'un bâtiment accessoire dans la cour avant secondaire. Dans le cas où l'immeuble où se situe le projet est situé à l'extérieur d'une zone PIIA, telle qu'identifiée à l'annexe A, les objectifs et critères applicables sont ceux que l'on retrouve à l'article 3.2.2.5 du présent règlement.
(Modification, régl 09-2009, art 4)
- h) Les travaux de démolition d'un bâtiment principal et/ou agricole; (Ajout, règlement 05-2018, art. 1);
- i) Les travaux de démolition d'un bâtiment accessoire situé dans toutes les zones en excluant les zones 8, 10, 20, 22, 23 et 25; (Ajout, règlement 05-2018, art. 1);
- j) Les travaux de construction de murs de soutènement ~~en blocs de ciment dans les cours latérales et/ou arrière~~ construits à l'aide d'un matériau autre que de la pierre naturelle tel que prescrit par le règlement de zonage. (Ajout, règlement 05-2018, art. 1) (Modification, Règl. 02-2020, art. 1);
- k) La construction d'un escalier principal communiquant à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée pour les bâtiments bi familiaux, tri familiaux et multifamiliaux tel que prescrit dans le règlement de construction. (Ajout, Règl. 27-2019 art. 1)
- l) Les travaux d'installation d'une clôture située dans la cour avant; (Ajout, Règl. 17-2020, art. 4)

~~De plus, sur tout le territoire de la Municipalité, sont assujetties aux dispositions du présent règlement, les demandes de certificats d'autorisation relatives aux travaux de modification, d'installation, de déplacement ou de construction d'enseigne permanente nécessitant un certificat d'autorisation tel que prescrit par le règlement de zonage. Sur tout le territoire de la Municipalité, sont également assujetties aux dispositions du présent règlement, les demandes de certificats d'autorisation relatives aux travaux de construction de murs de soutènement en blocs de ciment dans les cours latérales ou arrière. (Modification, régl. 10-2011, art. 2) (Abrogé, règlement 05-2018, art. 1)~~

Ces exigences s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats ainsi qu'à leurs amendements, lesquelles doivent être respectées.

1.1.5 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

En cas de contradiction entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage, ces dernières prévalent.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section et le quatrième, l'article de la sous-section en question. L'article peut lui-même être subdivisé en paragraphe et tout paragraphe peut être subdivisé à son tour, en alinéas et sous-alinéas. À titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après:

3		Chapitre
3.5	Section	
3.5.1	Sous-section	
3.5.1.6	Article	
3.5.1.6.1	Paragraphe	
3.5.1.6.1.2	Alinéa	
3.5.1.6.1.2.1	Sous-alinéa	

1.2.2 INTERPRÉTATIONS DES LIMITES DE ZONES

Lorsqu'une zone assujettie vise les terrains localisés de part et d'autre d'une voie de circulation, sur le plan, la délimitation d'une telle zone ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'elle doit comprendre tous les lots, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la voie de circulation.

1.2.3 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à la section 1.8 du règlement de zonage numéro 4-91.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du service de l'Urbanisme de la municipalité.

1.3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du service de l'Urbanisme. Des mandataires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent également être désignés par le Conseil.

Le directeur du service de l'Urbanisme et ses mandataires constituent donc l'autorité compétente au sens du présent règlement.

1.4 DISPOSITIONS PÉNALES

1.4.1 CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ

Le conseil autorise de façon générale ~~l'inspecteur en bâtiment~~ le Directeur à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement, en conséquence, cette personne à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin.

(Modification, règlement 02-2005, art. 16)

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 100,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 300,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 300,00\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 600,00\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Le délai pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et lesdits frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., C. c-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction à chacune des journées, constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction conformément au présent article.

2 POSITIONS ET PROCÉDURES REQUISES

2.1 PROCÉDURE DE LA DEMANDE

2.1.1 AVIS D'INTENTION DE PROCÉDER À LA CONSTRUCTION D'UN PROJET DANS UNE ZONE IDENTIFIÉE PIIA

Tout requérant qui désire procéder à l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit en donner avis par écrit à l'autorité compétente.

Après avoir accusé réception de l'avis d'intention du requérant, l'autorité compétente doit lui faire part des objectifs, des critères et de la problématique de développement pour l'emplacement visé et lui transmettre les règlements ou partie de règlements applicables concernant ledit emplacement.

2.1.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Toute demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être déposée à l'autorité compétente. La demande doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements, des plans et des documents exigés par le présent règlement.

La demande doit être déposée au plus tard deux (2) semaines avant la tenue du CCU.

2.1.3 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Lorsque la demande est accompagnée de tous les renseignements, les plans et les documents exigés et que l'autorité compétente a vérifié la conformité de cette demande au présent règlement à l'exclusion de sa conformité aux chapitres relatifs aux objectifs et critères, le dossier est transmis au comité consultatif d'urbanisme pour avis et recommandation.

2.1.4 EXAMEN SUSPENDU

Si les renseignements, documents et plans exigés par le présent règlement sont incomplets ou imprécis, la vérification de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements, documents et plans nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements, documents et plans additionnels.

2.1.5 PIIA NON CONFORME

Lorsque le PIIA n'est pas conforme aux dispositions des chapitres 1 et 2 de ce règlement, l'autorité compétente ajoute au PIIA la mention «Non conforme aux dispositions des

chapitres 1 et 2 du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 02-2004» et en avise le requérant en mentionnant les éléments de non-conformité dans la semaine suivant la réception de la demande.

2.1.6 PIIA CONFORME

Lorsque le PIIA est conforme aux dispositions des chapitres 1 et 2 de ce règlement, l'autorité compétente ajoute au PIIA la mention «Conforme aux dispositions des chapitres 1 et 2 du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 02-2004».

2.1.7 TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le PIIA porte la mention «Conforme aux dispositions des chapitres 1 et 2 du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 02-2004», l'autorité compétente le transmet au Comité consultatif d'urbanisme.

2.1.8 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour la zone, la construction ou l'usage visés. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés.

2.1.9 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en fonction des objectifs et critères d'évaluation établis au présent règlement. Au besoin, le Comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au requérant toute modification à apporter à son projet pour en assurer la conformité.

Le Comité consultatif doit transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, le cas échéant, une indication quant aux motifs de désapprobation.

Au besoin, l'évaluation du Comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au Conseil municipal toute modification à apporter à la demande pour en assurer la conformité au présent règlement.

2.1.10 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Comité consultatif d'urbanisme transmet sa recommandation au conseil pour sa séance qui suit la réunion du CCU.

Le Conseil municipal doit approuver les plans par résolution s'ils sont conformes au présent règlement, ou les désapprouver dans le cas contraire. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

La résolution du Conseil municipal désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer toute modification à apporter pour assurer les plans conformes au présent règlement.

2.1.11 CONSULTATION PUBLIQUE

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu du présent règlement peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

2.1.12 MODIFICATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute modification aux plans et documents à la suite de l'approbation du PIIA par résolution du Conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande en conformité au présent règlement.

2.1.13 OBTENTION DE TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque la demande est approuvée par résolution du Conseil municipal, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme en vigueur dans un délai de neuf (9) mois suivant la date de résolution entérinant le projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

L'émission d'un permis de construction pour un bâtiment ayant fait l'objet d'une approbation préalable par le conseil en vertu du présent règlement n'est pas assujettie une nouvelle fois à la procédure de PIIA pourvu que la demande de permis porte sur des plans de construction conformes à ceux approuvés par le conseil dans le cadre du présent règlement.

2.2 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE

2.2.1 PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À FOURNIR POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION DE LA DEMANDE

(Modification, règl. 08-2014, art. 5)

À moins d'avis contraire, toute demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être soumise en deux (2) exemplaires à l'autorité compétente et contenir, le cas échéant, les éléments suivants:

2.2.1.1 Un plan cadastral à l'échelle d'au plus 1:500 qui doit présenter l'état du site faisant l'objet de la demande avant et après les interventions prévues, à savoir:

- a) Les limites du ou des emplacements faisant l'objet du PIIA et les dimensions et les superficies du ou des terrains;
- b) Les caractéristiques naturelles de l'emplacement tel que les aires boisées, les talus, les niveaux de terrain avec des courbes à intervalle minimal de 5,0 mètres, etc., avant et après les interventions;
- c) Tout arbre à conserver de plus de 15 cm de diamètre mesuré à 1,10 mètres par rapport au niveau moyen du sol localisé dans la cour arrière,
- d) La localisation, la dimension, et la superficie de toute construction existante, projetée ou agrandie, transformée ou modifiée;
- e) Les services publics existants et projetés sur l'emplacement (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes qui s'y rattachent;
- f) Les infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé de l'emprise des rues existantes ou projetées avec les réseaux d'égouts;
- g) La localisation, les dimensions et les matériaux utilisés pour tout projet de clôture, muret, mur de soutènement projeté;
- h) L'emplacement, le nombre et les dimensions projetés des accès au terrain, des aires de stationnement;
- i) La localisation et la description de tous les ouvrages projetés relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres sur le terrain, dans la marge avant.

2.2.1.2 Un plan à l'échelle d'au plus 1:100 qui doit présenter l'architecture de chacune des façades du ou des bâtiments projetés sur le terrain, à savoir:

- a) La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, nombre de logements, etc.);
- b) La nature et la couleur des matériaux projetés pour le revêtement extérieur du bâtiment ou des bâtiments;
- c) La forme de la toiture, ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés;
- d) La localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des accès au bâtiment;
- e) La nature et la couleur des matériaux, des éléments ornementaux et de tout autre élément construit, rattaché ou non au bâtiment tels que les perrons, balcons, escaliers, patios, volets, abri de déchets, etc.;
- f) Les plans visés par le présent article doivent être préparés par un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec et/ou un technologue, membre de l'Ordre des technologues du Québec à l'exception des plans pour les travaux suivants :
(Modification, règl. 14-2009, art. 2)
 - Un bâtiment accessoire;
 - ~~Un bâtiment principal dans les zones #20 et 22.~~
(Modification, règl. 14-2009, art. 2) (Modification, règl. 08-2014, art. 4)

2.2.1.3 Le programme d'aménagement indiquant :

- a) La superficie d'occupation au sol de tout bâtiment implanté sur un même terrain;
- b) La superficie de plancher de tout bâtiment implanté sur un même terrain;

2.2.1.4 Un échantillon de chaque matériau utilisé pour le revêtement extérieur incluant une palette de couleurs;

2.2.1.5 Toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier.

3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.1 ZONE # 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES au noyau villageois

3.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1.1 L'implantation des constructions doit rencontrer l'objectif de **s'apparenter de par leur implantation aux constructions de même usage**. Ainsi les bâtiments institutionnels ou patrimoniaux ont une implantation isolée typique de celle des autres bâtiments institutionnels ou patrimoniaux de la zone et les bâtiments résidentiels ou commerciaux ont une implantation typique de celle des autres bâtiments résidentiels de la zone. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain et s'inscrit dans l'alignement général de la rue;
- b) L'implantation des bâtiments se fait de manière à conserver ou à maximiser les percées visuelles sur la plaine et/ou vers la montagne;
- c) L'implantation d'unité isolée est encouragée;
- d) L'implantation des constructions évite la coupe d'arbres matures.

3.1.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS

3.1.2.1 **Le caractère villageois du milieu est conservé et mis en valeur**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les interventions sur un bâtiment, qui visent à rendre une ou des parties commerciales de bâtiment, sont sobres;
- b) L'échelle et l'allure des bâtiments commerciaux, autres qu'institutionnels, rappellent le gabarit et l'architecture des bâtiments résidentiels du secteur;
- c) Les bâtiments institutionnels existants sont conservés et les nouveaux s'en inspirent.

3.1.2.2

Les bâtiments patrimoniaux et les bâtiments ayant une valeur importante, telle que : une grande qualité esthétique, une allure villageoise, représentant une valeur sentimentale ou un point de repère pour les citoyens, marquant une époque de construction, **sont conservés le plus intact possible**. Ces bâtiments et leur valeur qualitative sont identifiés à l'annexe « B » du présent règlement. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originaires du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale, villageoise ou représentative d'une époque. Si des rénovations et/ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible;
- b) Lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation ou de commerce dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité se fait en harmonie avec l'autre;
- c) Les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarne, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- d) S'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux, que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux.

3.1.2.3

De plus, toute modification d'une construction, d'intérêt ou non, doit **contribuer au développement d'une harmonisation d'ensemble du cadre bâti et soutenir le caractère villageois du milieu**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Minimiser le nombre de matériaux de revêtements extérieurs pour un même bâtiment ;
- b) Assurer que toute modification à l'exhaussement des murs de fondation soit en harmonie avec la hauteur du bâtiment et/ou que des interventions au niveau du revêtement, escaliers, galeries, aménagement paysager et autres, en minimisent l'impact;
- c) Les matériaux de revêtements sont associés, de par leur nature et leur couleur, à ceux qui caractérisent le secteur;
- d) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs ne reflètent pas la lumière;
- e) Les cheminées sont recouvertes d'un des matériaux du bâtiment principal;
- f) Encourager fortement l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, la pierre et la brique d'argile;
- g) Favoriser un traitement des ouvertures, respectueux du caractère d'origine du bâtiment et/ou des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt du secteur du noyau villageois (typologie, forme, dimension, rythme d'espacement, encadrement);

- h) Minimiser l'impact des grandes ouvertures telles que porte-fenêtre et porte de garage choisissant les façades les moins visibles à partir d'une voie de circulation et/ou en les intégrant par des éléments volumétriques (ajout, avancé, retrait et autres) ou des éléments secondaires d'architecture (porche, galerie, etc.);
- i) Encourager la restauration de la toiture d'origine des bâtiments;
- j) Favoriser une modification de toiture qui, au niveau du type, de la pente et du matériau de recouvrement, respecte le caractère d'origine du bâtiment et qui s'inscrit en continuité avec la typologie des toitures des bâtiments d'intérêt environnants;
- k) Privilégier une forme de toiture qui maximise l'harmonisation du gabarit du bâtiment visé avec les bâtiments du noyau villageois;
- l) Prévoir la conservation/restauration des ornements relatives à la toiture (telles frise, retour de corniches, parapet) ou leur remplacement par des éléments analogues;
- m) Privilégier la restauration des éléments de saillie et des ornements d'origine des bâtiments;
- n) Favoriser la réintégration d'éléments de saillie et des ornements pour les bâtiments qui ont perdu de tels éléments;
- o) Prévoir l'intégration d'éléments décoratifs et d'ornements s'inspirant de l'époque de construction des bâtiments du secteur et qui, par leur style, leur forme, leur couleur et leur rythme contribuent à animer architecturalement les façades d'un bâtiment sans pour autant les surcharger.

3.1.2.4 Le volume architectural doit rencontrer l'objectif **de favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) La construction de bâtiments d'un étage et demi à deux étages est favorisée;
- b) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- c) Les différences de hauteurs trop prononcées avec les bâtiments voisins sont à éviter;
- d) Les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre.

3.1.2.5 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif **d'assurer un traitement continu sur les quatre façades**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Un des matériaux de recouvrements extérieurs autorisés doit dominer la façade principale et sur les façades latérales ;
- b) Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal;

3.1.2.6 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif **d'assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux**, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les constructions accessoires partagent un des matériaux de revêtements extérieurs et les composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés ;
- b) Une différence de hauteur trop prononcée entre le garage privé et les bâtiments (accessoires et principaux) qui lui sont adjacents devra être évitée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre.

3.1.3 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

3.1.3.1 L'aménagement de terrain doit rencontrer l'objectif de **prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les qualités naturelles du site**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les arbres existants sont, dans la mesure du possible, conservés;
- b) Les murets de soutènement sont aménagés en paliers successifs;
- c) Les murets de soutènement sont recouverts de végétation.

3.1.3.2 L'aménagement de terrain doit rencontrer l'objectif de **préserver la topographie naturelle du site**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants:

- a) Les aménagements s'harmonisent avec la topographie naturelle du terrain ;
- b) Tout remblai excessif est à éviter.

3.1.3.3 L'aménagement d'un stationnement doit rencontrer l'objectif de **minimiser l'impact visuel de tout stationnement et le rendre accueillant pour les visiteurs en automobile**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées;
- b) Éviter de grands espaces asphaltés; si le type de commerce commande plusieurs cases, des îlots de verdure sont intégrés à l'aménagement du site, surtout dans les cas où l'espace est situé en cour latérale ou donne sur la rue;
- c) Si le stationnement est en cour latérale, l'utilisation judicieuse d'un talus, muret et/ou aménagement paysager sert d'écran visuel;
- d) Une seule entrée charretière étroite à partir de la rue et conduisant à l'aire de stationnement dans la cour latérale ou arrière est encouragée. La mise en commun des entrées charretières entre voisins est préférable lorsque la situation le permet.

3.2 Zone # 2

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS DE PRESTIGE

3.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.2.1.1 L'implantation des constructions doit rencontrer l'objectif de **favoriser une implantation qui maximise les potentiels du site afin d'en conserver les caractéristiques intrinsèques**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain;
- b) L'implantation des bâtiments se fait de manière à créer des percées visuelles sur la plaine;
- c) L'implantation des bâtiments s'intègre au site et non le contraire;
- d) L'implantation des constructions évite la coupe d'arbres matures;
- e) L'implantation des constructions respecte et met en valeur les caractéristiques naturelles du site, plus particulièrement la topographie et le boisé.

3.2.1.2 L'implantation des constructions doit rencontrer l'objectif de **valoriser le paysage le long de la rue**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Certains bâtiments sont orientés angulairement à la rue de manière à briser l'effet rectiligne de cette voie;

- b) Le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
- c) L'implantation linéaire des bâtiments est limitée de manière à ne pas créer l'effet d'une barrière entre la rue et la montagne;
- d) Le garage est latéral ou oblique par rapport à la rue et est peu visible de la rue.

3.2.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS

3.2.2.1 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif de **dégager une image de prestige**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse;
- b) L'expression des toitures favorise les jeux de toits au moyen d'éléments tels que lucarnes et hauteurs variables;
- c) Le bâtiment bénéficie d'un traitement quatre (4) façades;
- d) Des éléments architectoniques tels que l'implantation de balcons, vérandas, tourelles, fenestration permettent de maximiser les percées visuelles;
- e) La volumétrie des bâtiments est articulée;
- f) Des décrochés sont utilisés dans les façades;
- g) Les bâtiments intègrent des éléments décoratifs comme des pignons au toit, des détails de brique ou d'autres éléments, des cheminées et corniches;
- h) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée;
- i) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents par rapport aux voies de circulation;
- j) Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.

3.2.2.2 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif de **favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- b) Les différences de hauteurs trop prononcées avec les bâtiments voisins sont à éviter;
- c) Les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre.

3.2.2.3 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif **d'assurer une bonne qualité des matériaux de revêtements et harmoniser ceux-ci avec ceux des bâtiments voisins ou**

avec le milieu naturel. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les matériaux de revêtements sont associés, de par leur nature et leur couleur, à ceux qui caractérisent le secteur ;
- b) Les matériaux de revêtements sont de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment;
- c) Les couleurs utilisées pour le revêtement extérieur et pour la toiture d'un même bâtiment sont harmonisées;
- d) Les matériaux de revêtements extérieurs sont de qualité supérieure telle la brique d'argile, la pierre naturelle ou de ciment, le bois, le fibrociment;
- e) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs ne reflètent pas la lumière;
- f) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont de teintes sobres et de tons compatibles, les couleurs vives et éclatantes sont à éviter;
- g) Les cheminées sont recouvertes d'un des matériaux du bâtiment principal.

3.2.2.4

Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif de **favoriser l'harmonisation du projet tout en évitant les répétitions monotones.** L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'harmonisation du projet est assurée par une recherche d'homogénéité dans l'ensemble du projet tout en évitant les répétitions monotones dans les composantes architecturales de chaque unité d'habitation;
- b) L'articulation dans les façades, la modulation des plans verticaux et la forme des toits évitent la monotonie;
- c) Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux ;
- d) ~~Les fenêtres sont plus hautes que larges;~~ (Abrogé, règlement 05-2018, art. 2)
- e) Aucun modèle de résidence n'est repris de façon intégrale et systématique;
- f) L'architecture favorise une distribution des volumes et des formes brisant la linéarité des bâtiments.

3.2.2.5

Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif d'assurer **l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires.** L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les constructions accessoires partagent un ou des matériaux de revêtements extérieurs et les composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées;
- b) Une différence de hauteur trop prononcée entre le garage privé et les bâtiments (accessoires et principaux) qui lui sont adjacents est à éviter de manière à ce qu'aucun d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre;
- c) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

3.2.3 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

3.2.3.1 L'aménagement de terrain doit rencontrer l'objectif de **prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les qualités naturelles du site**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les arbres existants sont, dans la mesure du possible, conservés ;
- b) Dans les aires non construites, des surfaces boisées à l'état naturel sont conservées afin de préserver le caractère naturel du site et d'éviter l'érosion du sol;
- c) Les murets de soutènement sont aménagés en paliers successifs;
- d) Les murets de soutènement sont recouverts de végétation;
- e) Pour les nouvelles plantations, les espèces d'arbres choisies sont les mêmes que les peuplements existants;
- f) Le type et la couleur du recouvrement de l'allée d'accès et du stationnement sont de qualité et s'harmonisent avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal.

3.2.3.2 L'aménagement de terrain doit rencontrer l'objectif de **préserver la topographie naturelle du site**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les aménagements s'harmonisent avec la topographie naturelle du terrain;
- b) Tout remblai excessif est à éviter.

3.3 Zone # 3, 4, 16, 17, 18, 19 et 21
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES aux lanières patrimoniales
(Modification, règl. 17-2006, art. 3) (Modification, règl. 02-2009, art 3)

3.3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.3.1.1 L'implantation des constructions doit rencontrer l'objectif de **valoriser le paysage, le long des corridors routiers du milieu rural**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain;
- b) L'implantation des bâtiments s'inscrit en continuité avec la disposition générale des bâtiments de même usage, situés dans le secteur immédiat;
- c) Certains bâtiments sont orientés angulairement à la rue;
- d) L'implantation des constructions évite la coupe d'arbres matures.

3.3.1.2 L'implantation des constructions associées aux opérations commerciales rencontre l'objectif **d'assurer la sécurité des utilisateurs**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) La marge de recul entre la voie publique et les bâtiments, incluant les produits mis en vente, correspond à une distance raisonnable qui varie selon le type de corridor routier devant lequel les opérations commerciales sont établies;
- b) Des espaces de stationnement sont disponibles en quantité suffisante sur le site;

3.3.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS

3.3.2.1 Le traitement architectural d'une nouvelle construction doit rencontrer l'objectif de **s'inspirer de l'architecture des bâtiments d'intérêt du secteur (modèle québécois, inspiration néo-classique, volume quadrangulaire)**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Encourager fortement l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, la pierre et la brique d'argile. Éviter l'utilisation du vinyle, de l'agrégat et du stuc;
- b) Favoriser un traitement des ouvertures, respectueux du caractère d'origine du bâtiment et/ou des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt du secteur (typologie, forme, dimension, rythme d'espacement, encadrement);

- c) Minimiser l'impact des grandes ouvertures telles que porte-fenêtre et porte de garage choisissant les façades les moins visibles à partir d'une voie de circulation et/ou en les intégrant par des éléments volumétriques (ajout, avancé, retrait et autres) ou des éléments d'architecture secondaires (porche, galerie, etc.);
- d) Minimiser le nombre de matériaux de revêtements extérieurs pour un même bâtiment;
- e) Favoriser l'aménagement d'une toiture qui, au niveau du type, de la pente et du matériau de recouvrement, s'inscrit en continuité avec la typologie des toitures des bâtiments d'intérêt environnants;

3.3.2.2

Le traitement architectural **des bâtiments patrimoniaux et les bâtiments d'intérêt doit rencontrer l'objectif d'être conservé le plus intact possible**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originaires du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale ou représentative d'une époque. Si des rénovations et/ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible;
- b) Les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarne, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- c) S'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux, que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux.

3.3.2.3

Le traitement architectural **des kiosques et bâtiments de vente des produits agricoles dégage une image champêtre et campagnarde**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Le gabarit du kiosque s'apparente davantage à celui d'un bâtiment accessoire qu'un bâtiment principal;
- b) L'utilisation de déclin de bois est hautement encouragée dans l'application des revêtements extérieurs;
- c) Les couleurs naturelles qui s'intègrent au milieu naturel devraient être utilisées.

3.3.3

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

3.3.3.1

L'aménagement d'un stationnement doit rencontrer l'objectif de minimiser **l'impact visuel de tout stationnement et le rendre accueillant pour les visiteurs en automobile**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées;
- b) Minimiser l'impact des aires de stationnement, par un éloignement des voies de circulation et la réalisation d'aménagement paysager incluant, notamment, la plantation d'arbres et d'arbustes ;
- c) Pour des terrains non boisés, prévoir dans les cours avant, une plantation d'arbres et d'arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel.
- d) Les murets de soutènement sont recouverts de végétation. (Ajout, Règl. 02-2020, art. 2)

3.4 ~~ZONES # 10, 11, 12 20, 22 ET 23~~ ZONE # 10, 11, 12, 20, 22, 23 ET 25

~~OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS DE MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ~~

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS DE FAIBLE, MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ

(Modification, règl 14-2009, art. 3) (Modification, règl 03-2013, art. 5) (Modification, règlement 08-2014, art. 3)

3.4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.4.1.1 L'implantation des constructions doit rencontrer l'objectif de **valoriser le paysage, le long de la rue**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Certains bâtiments sont orientés angulairement à la rue de manière à briser l'effet rectiligne de cette voie;
- b) Le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;

3.4.1.2 L'implantation des constructions d'un ensemble de bâtiments multifamiliaux érigés sur un même terrain doit rencontrer l'objectif **d'éviter les alignements de construction sans pour autant planter les bâtiments de façon désordonnée**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les marges avant de recul varient moyennement le long d'une même rue par rapport aux propriétés contiguës.

3.4.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS

3.4.2.1 Le traitement architectural des constructions multifamiliales doit rencontrer l'objectif de **dégager une image de qualité**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) ~~Éviter des ouvertures plus larges que hautes~~; (Abrogé, règlement 05-2018, art. 3);
- b) La volumétrie des bâtiments est articulée;
- c) Les bâtiments intègrent des éléments décoratifs comme des pignons au toit, des détails de brique ou d'autres éléments, des cheminées et corniches;
- d) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée;

- e) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents par rapport aux voies de circulation;
- f) Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- g) Assurer une transition harmonieuse entre les unités multifamiliales et les résidences unifamiliales dans les volumes d'architecture.

3.4.2.2 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif de **favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- b) Les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins sont à éviter;
- c) Les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre.

3.4.2.3 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif d'assurer **une bonne qualité des matériaux de revêtements et harmoniser ceux-ci avec ceux des bâtiments voisins**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les matériaux de revêtements sont associés, de par leur nature et leur couleur, à ceux qui caractérisent le secteur;
- b) Les matériaux de revêtements sont de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment;
- c) Les couleurs utilisées pour le revêtement extérieur et pour la toiture d'un même bâtiment sont harmonisées;
- d) Favoriser l'utilisation de matériaux nobles tels que la brique d'argile, le bois et la pierre ;
- e) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs ne reflètent pas la lumière;
- f) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont de teintes sobres et de tons compatibles, les couleurs vives et éclatantes sont à éviter;
- g) Les cheminées sont recouvertes d'un des matériaux du bâtiment principal.

3.4.2.4 Le traitement architectural d'un ensemble de bâtiments multifamiliaux érigés sur un même terrain doit rencontrer l'objectif de **favoriser l'harmonisation du projet tout en évitant les répétitions monotones**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'harmonisation du projet est assurée par une recherche d'homogénéité dans l'ensemble du projet tout en évitant les répétitions monotones dans les composantes architecturales de chaque unité d'habitation;
- b) L'articulation dans les façades, la modulation des plans verticaux et la forme des toits évitent la monotonie;
- c) Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- d) Les fenêtres sont plus hautes que larges;
- e) Aucun modèle de résidence n'est repris de façon intégrale et systématique;
- f) L'architecture favorise une distribution des volumes et des formes brisant la linéarité des bâtiments.

3.4.2.5

Le traitement architectural d'une façade secondaire donnant sur une voie publique doit rencontrer l'objectif **de présenter une architecture dans la continuité de la façade principale**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Favoriser l'intégration de galeries avec toiture, marquises et colonnes sur une ou plusieurs faces du bâtiment ;
- b) Éviter les murs sans ouverture ou très peu d'ouvertures;
- c) Privilégier un parement extérieur de qualité;
- d) Intégrer des éléments décoratifs comme des pignons au toit, des détails de brique ou d'autres éléments, des cheminées et corniches;
- e) La façade secondaire présente des décrochés dans les plans verticaux.

3.4.2.6

Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif **d'assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les constructions accessoires partagent un ou des matériaux de revêtements extérieurs et les composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées ;
- b) Une différence de hauteur trop prononcée entre le garage privé et les bâtiments (accessoires et principaux) qui lui sont adjacents est à éviter de manière à ce qu'aucun d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre;
- c) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

3.4.3 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

3.4.3.1 L'aménagement du terrain doit rencontrer l'objectif **d'assurer une qualité du paysage du site**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel;
- b) Favoriser une mixité de végétaux (conifères et feuillus) afin de maintenir une aire tampon sur quatre saisons;
- c) Dans le cas où les caractéristiques du sol le permettent, prévoir la plantation de pommiers décoratifs;
- d) Prévoir un nombre d'arbres, d'arbustes et de plantes herbacées suffisant afin de créer une aire d'atténuation des contraintes anthropiques.

3.4.3.2 L'aménagement d'un stationnement doit rencontrer l'objectif de **minimiser l'impact visuel de tout stationnement et le rendre accueillant pour les visiteurs en automobile**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées;
- b) Les aires de stationnement sont localisées prioritairement dans la cour latérale des bâtiments, sinon en cour avant et dans ce cas, camouflées;
- c) Éviter de grands espaces asphaltés;
- d) Une seule entrée charretière étroite à partir de la rue et conduisant à l'aire de stationnement dans la cour latérale ou avant est encouragée;
- e) Minimiser l'impact des aires de stationnement, par un éloignement des voies de circulation et la réalisation d'aménagement paysager incluant, notamment, la plantation d'arbres et d'arbustes;
- f) Un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes ou de plantes ornementales doit être réalisé le long du mur formant la façade principale du bâtiment et les façades visibles d'une voie publique;
- g) Les clôtures de métal ou en forme de grillage ne pourront être visibles et devront être cachées avec une plantation d'arbres ou d'arbustes en talle.
- h) Les murets de soutènement sont recouverts de végétation. (Ajout, Règl. 02-2020, art. 3)

3.4.3.3 L'aménagement du terrain doit rencontrer l'objectif de **préserver la topographie naturelle du site**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les aménagements s'harmonisent avec la topographie naturelle du terrain ;

b) Tout remblai excessif est à éviter.

3.4.3.4

L'aménagement du terrain d'un ensemble de bâtiments multifamiliaux érigés sur un même terrain doit rencontrer l'objectif de **favoriser la mise en commun de certains éléments dans l'ensemble immobilier**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les accès aux aires de stationnement sont communs et les servitudes requises sont établies;
- b) Les terrains constituant les espaces libres sont mis en commun et les servitudes requises sont établies.

3.5 ZONES # 5, 6, 7, 8 et 9 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES aux ZONES commerciales

3.5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.5.1.1 L'implantation des constructions doit rencontrer l'objectif de **favoriser une implantation qui maximise les potentiels du site**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain;
- b) L'implantation des constructions respecte le cadre bâti du secteur de manière à permettre la plantation d'arbres et d'arbustes le long des lignes de lot afin d'aménager des zones de verdure.

3.5.1.2 L'implantation des constructions d'un ensemble de bâtiments érigés sur un même terrain doit rencontrer l'objectif de **éviter les alignements de construction sans pour autant planter les bâtiments de façon désordonnée**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- b) Les marges avant de recul varient moyennement le long d'une même rue par rapport aux propriétés contiguës.

3.5.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS

3.5.2.1 Le style architectural des bâtiments doit rencontrer l'objectif de **dégager une image champêtre, campagnarde et de qualité invitant à la découverte du milieu**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'utilisation d'un déclin de bois est favorisée;
- b) L'utilisation du stuc, de l'agrégat, de l'acrylique, de la tôle, de l'aluminium et du vinyle est à éviter;
- c) ~~Éviter des ouvertures plus larges que hautes~~; (Abrogé, règlement 05-2018, art. 4);
- d) La volumétrie des bâtiments est articulée;
- e) Éviter les murs aveugles visibles d'une voie publique;
- f) L'aménagement de toiture à toit plat et à faible pente est à éviter. Cependant afin de respecter les contraintes reliées à la hauteur maximale d'un bâtiment dans le cas d'une superficie importante, il est autorisé d'aménager de faux pignons ou des parapets dans la continuité des murs du bâtiment;
- g) Les bâtiments intègrent des éléments décoratifs comme des pignons au toit, des détails de brique ou d'autres éléments;

- h) Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- i) Les couleurs utilisées pour le revêtement extérieur et pour la toiture d'un même bâtiment sont harmonisées;
- j) L'architecture favorise une distribution des volumes et des formes brisant la linéarité des bâtiments;
- k) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont de teintes sobres et de tons compatibles, les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

3.5.2.2 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif **d'assurer un traitement continu sur les quatre façades**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les matériaux de revêtements sont de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment ;
- b) Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal.

3.5.2.3 Le traitement architectural d'un projet d'ensemble doit rencontrer l'objectif **de refléter une conception architecturale d'ensemble**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les matériaux de revêtements sont associés, de par leur nature et leur couleur;
- b) Les matériaux de revêtements sont de couleurs apparentées ou uniformes;
- c) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- d) Les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins sont à éviter;
- e) Les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre.

3.5.2.4 Le traitement architectural doit rencontrer **l'objectif d'assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les constructions accessoires partagent un ou des matériaux de revêtements extérieurs et les composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées;
- b) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

3.5.3 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

3.5.3.1 L'aménagement d'un stationnement doit rencontrer l'objectif de **minimiser l'impact visuel de tout stationnement et le rendre accueillant pour les visiteurs en automobile**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées;
- b) Éviter de grands espaces asphaltés. Si le type de commerce commande plusieurs cases, des îlots de verdure sont intégrés à l'aménagement du site;
- c) La mise en commun des entrées charretières entre voisins est préférable lorsque la situation le permet;
- d) Minimiser le nombre d'accès sur le chemin d'Oka;
- e) L'utilisation de luminaire décoratif est favorisée.

3.5.3.2 L'aménagement du terrain favorise la **création d'espaces extérieurs attrayants**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel;
- b) Favoriser une mixité de végétaux (conifères et feuillus) afin de maintenir une aire tampon sur quatre saisons;
- c) Toute partie de terrain non utilisée à des fins de construction, de stationnement, d'allée de circulation doit être gazonnée ou recevoir un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes;
- d) Les clôtures situées dans la cour avant et latérale ne pourront être visibles d'une voie publique et devront être cachées avec une plantation d'arbres ou d'arbustes.
- e) Les murets de soutènement sont recouverts de végétation. (Ajout, Règl. 02-2020, art. 4)

3.6 Zone # 13 et 14 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES aux ZONES industrielles

3.6.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.6.1.1 L'implantation des constructions doit rencontrer l'objectif **d'assurer un espace suffisamment grand afin d'aménager des aires d'entreposage extérieur non visible d'une voie publique**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'implantation des bâtiments se réalise à proximité de la voie publique;
- b) L'implantation des constructions s'effectue de manière à permettre la plantation d'arbres et d'arbustes afin d'aménager des zones tampon.

3.6.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS

3.6.2.1 Le traitement architectural associé à la rénovation ou la construction d'un bâtiment **contribue à l'amélioration esthétique du milieu**. **Le projet de rénovation ou de construction** doit rencontrer l'objectif de **dégager une image de qualité**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Limiter l'aménagement de portes garages en façade avant du bâtiment;
- b) La volumétrie des bâtiments est articulée;
- c) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les avant-toits, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée;
- d) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents par rapport aux voies de circulation;
- e) Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;

3.6.2.2 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif de **favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- b) Les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins sont à éviter;
- c) Tout équipement, structure ou bâtiment, de plus 10 mètres de hauteur, est interdit dans un corridor 100 mètres depuis le chemin d'Oka vers le sud.

3.6.2.3 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif d'assurer **une bonne qualité des matériaux de revêtements et harmoniser ceux-ci avec ceux des bâtiments voisins**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les matériaux de revêtements sont associés, de par leur nature et leur couleur;
- b) Les matériaux de revêtements sont de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment;
- c) Le parement extérieur des façades du bâtiment visibles d'une voie publique comporte au moins 80 % de maçonnerie (brique ou pierre);
- d) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs ne reflètent pas la lumière;
- e) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont de teintes sobres et de tons compatibles, les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

3.6.3 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

3.6.3.1 L'aménagement d'un stationnement doit rencontrer l'objectif de **minimiser l'impact visuel de tout stationnement et le rendre accueillant pour les visiteurs en automobile**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées;
- b) Éviter de grands espaces asphaltés;
- c) La mise en commun des entrées charretières entre voisins est préférable lorsque la situation le permet;
- d) Minimiser le nombre d'accès sur le chemin d'Oka.

3.6.3.2 L'aménagement du terrain favorise la **création d'espaces extérieurs attrayants**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel;
- b) Favoriser une mixité de végétaux (conifères et feuillus) afin de maintenir une aire tampon sur quatre saisons;
- c) Toute partie de terrain non utilisée à des fins de construction, de stationnement, d'allée de circulation doit être gazonnée ou recevoir un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes;
- d) Les clôtures situées dans la cour avant et latérale ne pourront être visibles d'une voie publique et devront être cachées avec une plantation d'arbres ou d'arbustes.
- e) Les murets de soutènement sont recouverts de végétation. (Ajout, Règl. 02-2020, art. 5)

3.7 Zone # 15 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES au secteur du carrefour de l'autoroute 640 et du chemin d'oka

3.7.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.7.1.1 L'implantation des constructions doit rencontrer l'objectif de **favoriser une implantation qui maximise les potentiels du site**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain;
- b) L'implantation des constructions respecte le cadre bâti du secteur.

3.7.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS

3.7.2.1 Le style architectural des bâtiments doit rencontrer l'objectif de **dégager une image champêtre, campagnarde et de qualité, invitant à la découverte du milieu et soulignant la porte d'entrée du milieu agricole**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) L'utilisation d'un déclin de bois est favorisée;
- b) L'utilisation du stuc, de l'agrégat, de l'acrylique, de la tôle, de l'aluminium et du vinyle est à éviter;
- c) ~~Éviter des ouvertures plus larges que hautes;~~(Abrogé, règlement 05-2018, art.5)
- d) La volumétrie des bâtiments est articulée;
- e) Éviter les murs aveugles visibles d'une voie publique;
- f) L'aménagement de toiture à toit plat et à faible pente est à éviter;
- g) Les bâtiments intègrent des éléments décoratifs comme des pignons au toit, des détails de brique ou d'autres éléments;
- h) Favoriser l'aménagement d'avant-toit sur les façades donnant sur une voie publique;
- i) Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- j) Les couleurs utilisées pour le revêtement extérieur et pour la toiture d'un même bâtiment sont harmonisées;
- k) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont de teintes sobres et de tons compatibles, les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

3.7.2.2 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif **d'assurer un traitement continu sur les quatre façades**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères

suivants :

- a) Les matériaux de revêtements sont de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment ;
- b) Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal.

3.7.2.3 Le traitement architectural doit rencontrer l'objectif de **favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- b) Le gabarit des constructions s'apparente aux constructions du secteur;
- c) Les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins sont à éviter.

3.7.3 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

3.7.3.1 L'aménagement d'un stationnement doit rencontrer l'objectif de **minimiser l'impact visuel de tout stationnement et le rendre accueillant pour les visiteurs en automobile**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées;
- b) Éviter de grands espaces asphaltés. Si le type de commerce commande plusieurs cases, des îlots de verdure sont intégrés à l'aménagement du site;
- c) La mise en commun des entrées charretières entre voisins est préférable lorsque la situation le permet;
- d) Minimiser le nombre d'accès sur le chemin d'Oka;
- e) L'utilisation de luminaire décoratif est favorisée.

3.7.3.2 L'aménagement du terrain favorise la **création d'espaces extérieurs attrayants**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel;
- b) Favoriser une mixité de végétaux (conifères et feuillus) afin de maintenir une aire tampon sur quatre saisons;
- c) Toute partie de terrain non utilisée à des fins de construction, de stationnement, d'allée de circulation doit être gazonnée ou recevoir un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes;
- d) Les clôtures situées dans la cour avant et latérale ne pourront être visibles d'une voie publique et devront être cachées avec une plantation d'arbres ou d'arbustes.

e) Les murets de soutènement sont recouverts de végétation. (Ajout, Règl. 02-2020, art. 6)

3.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES à l'ensemble des propriétés La présente section s'applique à l'ensemble des immeubles de la Municipalité

3.8.1 ENSEIGNE

3.8.1.1 L'affichage doit s'harmoniser avec son milieu d'insertion. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les dimensions, la localisation de l'enseigne doivent tenir compte de la vision et de la vitesse de déplacement de l'utilisateur ;
- b) L'affichage ne doit pas nuire à la lisibilité et la visibilité des principales caractéristiques du milieu d'insertion (affichage environnant, cadre bâti, paysage);
- c) Les dimensions, la proportion et l'implantation de l'enseigne sont en relation avec le type de corridor routier où elle se trouve.

3.8.1.2 L'aménagement d'enseignes doit rencontrer l'objectif d'assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et de l'environnement. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- b) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

3.8.1.3 Les enseignes doivent refléter ou intégrer un élément caractérisant la renommée de la Municipalité. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Favoriser l'intégration d'un symbole ou d'un design qui rappelle celui de la pomme;
- b) La conception graphique et les matériaux doivent être de qualité professionnelle.

3.8.1.4 L'affichage doit être invitant à la découverte d'un milieu. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les reliefs sont encouragés : logos et/ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.;
- b) Le support de l'enseigne met en valeur l'enseigne. Sa qualité esthétique est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- c) L'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne est encouragée pour éviter ainsi les enseignes uniquement lettrées. Éviter toutefois une panoplie de dessins, logos, sigles, marques commerciales ou messages lettrés sur une même enseigne et la surcharge de la surface d'affichage;

- d) Les matériaux privilégiés sont le bois ou un matériau synthétique ayant l'apparence du métal, de la pierre;
- e) La couleur des enseignes devra être sobre. Les couleurs s'harmonisent avec les tons de couleurs des bâtiments situés dans l'environnement immédiat;
- f) Un éclairage indirect et vers le bas est privilégié;
- g) Les couleurs fluorescentes sont non souhaitables.

3.8.2 CLÔTURE SITUÉE EN COUR AVANT

(Ajout, Règl. 17-2020, art. 5)

3.8.2.1 Les clôtures doivent **s'harmoniser avec leur milieu d'insertion et s'intégrer avec les façades des bâtiments**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) Les clôtures ne doivent pas nuire à la visibilité des principales caractéristiques du milieu d'insertion (cadre bâti, paysage);
- b) Encourager l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, le fer forgé ou le PVC ou tous autres matériaux de même nature;
- c) Les couleurs et les matériaux s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- d) Favoriser les clôtures de type ornementales;
- e) Éviter les clôtures de type non ajouré créant un effet de palissade.

3.8.3 LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX CONSTRUITS AVANT 1945

(Ajout, Règl. 04-2021, art.1)

3.8.3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions et des agrandissements doit atteindre l'objectif de mettre en valeur le bâtiment existant. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative, par les critères suivants :

- a) L'implantation des constructions et des agrandissements se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain;
- b) L'implantation d'un agrandissement vise la mise en valeur du bâtiment;
- c) L'implantation des constructions et des agrandissements s'inscrit en continuité avec la disposition générale des bâtiments de la même typologie et de la même époque;
- d) Certaines constructions et certains agrandissements sont orientés angulairement à la rue;
- e) Les constructions et des agrandissements sont implantés de manière à éviter la coupe d'arbres matures.

3.8.3.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES AGRANDISSEMENTS

Le traitement architectural des agrandissements doit atteindre l'objectif de mettre en valeur le bâtiment existant. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative, par les critères suivants :

- a) Encourager fortement l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, la pierre et la brique. Éviter l'utilisation du vinyle, de l'agrégat et du stuc;
- b) Favoriser un traitement des ouvertures respectueux du caractère d'origine du bâtiment existant et/ou de ses caractéristiques architecturales (typologie, forme, dimension, rythme d'espacement, encadrement);
- c) Minimiser l'impact des grandes ouvertures telles que porte-fenêtre et porte de garage choisissant les façades les moins visibles à partir d'une voie de circulation et/ou en les

intégrant par des éléments volumétriques (ajout, avancé, retrait et autres) ou des éléments d'architecture secondaires (porche, galerie, etc.);

d) Les façades visibles des voies de circulation font l'objet d'un traitement architectural soigné; e) Minimiser le nombre de matériaux de revêtements extérieurs pour un même bâtiment;

f) Favoriser l'aménagement d'une toiture qui, au niveau du type, de la pente et du matériau de recouvrement, s'inscrit en continuité avec la typologie de la toiture du bâtiment existant;

g) Favoriser des matériaux qui s'harmonisent avec les matériaux du bâtiment existant et ceux des bâtiments de la même typologie et de la même époque;

h) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres. Les couleurs s'harmonisent avec les tons de couleurs du bâtiment existant et des bâtiments de la même typologie et de la même époque;

i) Les équipements mécaniques desservant le bâtiment sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;

3.8.3.3 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

Le traitement architectural des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments d'intérêt doit atteindre l'objectif d'être conservé le plus intact possible. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

a) Toute rénovation, restauration ou modification est effectuée en respectant les caractéristiques originaires du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale ou représentative d'une époque. Si des rénovations et/ou modifications ont déjà altéré le caractère originaire du bâtiment, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible;

b) Les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarne, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état originaire. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;

c) S'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux.

3.8.3.4 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Le traitement architectural des constructions accessoires doit atteindre l'objectif d'harmoniser l'apparence de tout bâtiment ou construction accessoire avec le caractère du bâtiment principal. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

- a) La construction, la modification, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment ou construction accessoire visible de la rue s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;

- b) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments ou constructions accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

3.9 Zone # 24 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU PARC JACQUES PAQUIN

3.9.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.9.1.1 L'implantation des constructions doit atteindre l'objectif de **favoriser une implantation qui maximise les potentiels du site tout en préservant la quiétude des résidents des immeubles adjacents au secteur**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

- a) L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- b) L'implantation des bâtiments se fait de manière à ce que ceux-ci soient éloignés le plus possible des immeubles résidentiels du secteur;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- c) L'implantation des constructions respecte le cadre bâti du secteur de manière à permettre la plantation d'arbres et d'arbustes le long des lignes de lot afin d'aménager des zones de verdure.
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

3.9.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS

3.9.2.1 Le style architectural des bâtiments doit atteindre l'objectif de **dégager une image de qualité invitant à la découverte du milieu et de mettre en valeur la fonction récréative du secteur**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

- a) Le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- b) Le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- c) Les couleurs utilisées pour le revêtement extérieur et pour la toiture d'un même bâtiment sont harmonisées;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- d) L'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée et la maçonnerie est privilégiée en façade dans une grande proportion;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- e) L'utilisation de matériaux extérieurs complémentaires de qualité et d'une grande durabilité est favorisée;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- f) Les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

- g) Éviter les murs aveugles visibles d'une voie publique;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- h) L'utilisation du stuc, de l'agrégat, de l'acrylique, de la tôle, de l'aluminium et du vinyle est à éviter;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- i) Les équipements mécaniques situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- j) La volumétrie des bâtiments est articulée;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- k) L'architecture favorise une distribution des volumes et des formes brisant la linéarité des bâtiments;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- l) L'éclairage des bâtiments est conçu de façon à ne pas créer de nuisances sur les terrains résidentiels avoisinants;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

3.9.2.2 Le traitement architectural doit atteindre l'objectif **d'assurer un traitement continu sur les quatre façades**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

- a) Les matériaux de revêtements sont de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- b) Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal.
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

3.9.2.3 Le traitement architectural doit atteindre l'objectif **d'assurer l'intégration, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires**. L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :

(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

- a) Les aires destinées à l'entreposage des équipements relatifs aux ordures et aux matières recyclables sont intégrées à l'architecture du bâtiment et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- b) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

3.9.3 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

3.9.3.1 L'aménagement d'un stationnement doit atteindre l'objectif de **minimiser l'impact visuel de tout stationnement et le rendre accueillant pour les visiteurs en automobile.**

L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- b) Éviter de grands espaces asphaltés;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- c) Les flots de verdure intégrés à l'aménagement du site sont favorisés;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- d) Les aires de stationnement extérieur sont aménagées de façon à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- e) Favoriser un choix de végétaux qui permet de maximiser l'efficacité de l'écran végétal, et ce, tout au long de l'année;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- f) Les aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes sont prévus;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- g) L'aménagement d'une aire de stationnement comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- h) L'utilisation de luminaires décoratifs est favorisée.
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

3.9.3.2 L'aménagement du terrain favorise **la création d'espaces extérieurs attrayants.**

L'atteinte de cet objectif est évaluée, de façon non limitative par les critères suivants :
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

- a) Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- b) Favoriser une mixité de végétaux (conifères et feuillus) afin de maintenir une aire tampon sur quatre saisons;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- c) Toute partie de terrain non utilisée à des fins de construction, de stationnement, d'allée de circulation doit être gazonnée ou recevoir un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)
- d) Les aires de jeux extérieurs sont aménagées de façon à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;
(Ajout, règl. 20-2013, art. 2)

- e) Favoriser un choix de végétaux qui permet de maximiser l'efficacité de l'écran végétal, et ce, tout au long de l'année;
(Ajout, régl. 20-2013, art. 2)
- f) L'éclairage des terrains, incluant les aires de jeux extérieurs, est conçu de façon à ne pas créer de nuisances sur les terrains résidentiels avoisinants;
(Ajout, régl. 20-2013, art. 2)
- g) L'utilisation de luminaires décoratifs est favorisée.
(Ajout, régl. 20-2013, art. 2)

4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.