



**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
RÈGLEMENT NUMÉRO 197-2011**

Avis de motion : 27 juin 2011
Adoption : 2 août 2011
Entrée en vigueur : 18 octobre 2011

Avis légal : Ce règlement « refondu » est un règlement auquel les amendements ont été intégrés. Il ne s'agit pas du texte réglementaire officiel et ne doit servir qu'à des fins de consultation.

Pour obtenir le texte officiel, contactez le service du greffe municipal



Le présent Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale a été produit par ou sous la supervision de :

Marie Pascale Lalonde, urbaniste, P.A. LEED, Groupe IBI-DAA

Éric Généreux, urbaniste, Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
197-1-2013	19 avril 2013	3
197-2-2018	16 mars 2018	12
197-3-2019	17 mai 2019	16
197-4-2020	21 août 2020	17
197-6-2023	17 février 2023	20
197-7-2023	20 octobre 2023	20
197-8-2024	8 juillet 2024	20
197-9-2024	23 mars 2025	20

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-
LAC-CARRÉ

**RÈGLEMENT NUMÉRO 197-2011
RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du 27 juin 2011

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ DÉCRÈTE CE
QUI SUIV

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ
NUMÉRO 197-2011**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET FINALES	1
SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DECLARATOIRES		1
1.	Titre	1
2.	But	1
3.	Règlements remplacés	1
4.	Zones ou catégories visées	1
5.	Personnes touchées	3
6.	Invalidité partielle du règlement	3
7.	Le règlement et les lois	3
8.	Préséance	3
SECTION 1.2 – REGLES D'INTERPRETATION		3
9.	Terminologie	3
SECTION 1.3 – DISPOSITIONS FINALES		3
10.	Entrée en vigueur	3
CHAPITRE 2	MODALITÉS ET PROCÉDURES	4
11.	Demande assujettie	4
12.	Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	4
13.	Forme de la demande	4
14.	Procédure	5
15.	Condition d'approbation particulière	5
16.	Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale	5
17.	Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU DES ESPACES CONCERNÉS	4
SECTION 3.1 - P.I.I.A. - 001 – SECTEUR PATRIMONIAL DU NOYAU VILLAGEOIS DE SAINT-FAUSTIN ET DE LA RUE DE LA PISCICULTURE		4
18.	Objectif général	4
19.	Demande assujettie	4
20.	Documents requis pour l'étude d'une demande	4
21.	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	5
SECTION 3.2 - P.I.I.A. - 002 – SECTEUR PATRIMONIAL DU NOYAU VILLAGEOIS DE LAC-CARRE		12
22.	Objectif général	12
23.	Demande assujettie	12
24.	Documents requis pour l'étude d'une demande	12

25.	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	13
SECTION 3.3 - P.I.I.A. - 003 – CORRIDOR TOURISTIQUE DE LA ROUTE 117		19
26.	Objectif général	19
27.	Demande assujettie	19
28.	Documents requis pour l'étude d'une demande	20
29.	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	20
SECTION 3.4 - P.I.I.A. - 004 – PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR		23
30.	Objectif général	23
31.	Demande assujettie	23
32.	Documents requis pour l'étude d'une demande	23
33.	Critères d'évaluation	26
SECTION 3.5 - P.I.I.A. - 005 – IMPLANTATION SUR LES SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE		31
34.	Objectif général	31
35.	Demande assujettie	32
36.	Documents requis pour l'étude d'une demande	32
37.	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	33
SECTION 3.6 - P.I.I.A. - 006 – SECTEUR DE LA PISCICULTURE.....		35
38.	Objectif général	35
39.	Demande assujettie	35
40.	Documents requis pour l'étude d'une demande	35
41.	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	36
SECTION 3.7 - P.I.I.A. - 007 – SECTEUR DU CARRE DES PINS		41
42.	Objectif général	41
43.	Demande assujettie	41
44.	Documents requis pour l'étude d'une demande	41
45.	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	42
SECTION 3.8 - P.I.I.A. - 008 – SECTEUR DES ZONES HB-747, CV-751, HC-753 ET HB-755.....		46
46.	Objectif général	46
47.	Demande assujettie	46
48.	Documents requis pour l'étude d'une demande	46
49.	Objectif et critères relatifs au lotissement	47
50.	Objectif et critères relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments	48
51.	Objectif et critères supplémentaires relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments dans la zone Cv 751.....	49
52.	Objectif et critères relatifs à l'aménagement extérieur.....	49
53.	Objectif et critères relatifs au stationnement dans la zone Cv 751.....	50
54.	Objectif et critères relatifs au stationnement dans la zone Hc 753.....	51
55.	Objectif et critères relatifs à l'affichage	51

SECTION 3.9 - P.I.I.A. - 009 – HABITATION MULTIFAMILIALE, HABITATION COLLECTIVE ET HEBERGEMENT INSTITUTIONNEL PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE.....	52
56. Objectif général	52
57. Demande assujettie	52
58. Documents requis pour l'étude d'une demande	52
59. Objectif et critères relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments	53
60. Objectif et critères supplémentaires relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments à usage mixte	55
61. Objectif et critères relatifs à l'aménagement extérieur.....	55
62. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement	56
62.1 Objectifs et critères applicables aux ilots de chaleur	56
SECTION 3.10 - P.I.I.A. - 010 – STATION RECREOTOURISTIQUE MONT-BLANC.....	56
63. Objectif général	56
64. Demande assujettie.....	57
65. Documents requis pour l'étude d'une demande	58
66. Objectifs et critères spécifiques à l'implantation des constructions	59
67. Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des constructions	59
68. Objectifs et critères spécifiques au paysage et à l'aménagement du terrain	60
69. Objectifs et critères applicables aux stationnements étagés et aux réservoirs	61
70. Objectifs et critères applicables aux enseignes et affichage.....	62
71. Objectifs et critères applicables au domaine skiable	62
71.1 Objectifs et critères applicables aux ilots de chaleur	63
CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS	64
72. Contraventions à la réglementation d'urbanisme.....	64
73. Sanctions pénales	64

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET FINALES

SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 » de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré ».

2. But

L'objectif principal du règlement est d'assurer la protection et la mise en valeur de certains secteurs à intérêt particulier de la Municipalité. Le règlement vise à orienter l'aménagement des terrains, et l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments.

3. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 111-2002 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Faustin et ses amendements.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

4. Zones ou catégories visées

Le présent règlement s'applique dans les zones du règlement de zonage ou aux catégories de constructions ou de terrains, notamment ceux caractérisés par leur localisation dans un espace donné, ou aux catégories de travaux suivants :

1. P.I.I.A-001 : Secteur patrimonial du noyau villageois de Saint-Faustin et de la rue de la Pisciculture

Vise les immeubles situés dans les zones Ht-711, Ha-717, Hc-732, Cv-733, P-735 et Cv-738.
2. P.I.I.A-002 : Secteur patrimonial du noyau villageois de Lac-Carré

Vise les immeubles situés à l'intérieur des zones P-614, Ht-770, Cv-771, Ht-772, P-773, Cv-777, Cv-778 et Hb-782.

3. P.I.I.A-003 : Corridor touristique de la route 117

Vise les immeubles situés à l'intérieur des zones Ha-702, Ca-707, Ca-710, Ca-712, Ca-723, Ca-724, Ca-725, P-726, Ca-740, Ca-741, I-758, I-760, I-762, I-764 et I-766 utilisés ou destinés à être utilisés à une fin non résidentielle ainsi que les immeubles adjacents à la Route 117, situés dans les zones Vc-406, Vr-408, Vr-410, Vc-502, Vc-504, Vc-506, Vc-544, Vc-548, Vr-552, Vc-554, Vr-562 et Ca-740 et utilisés ou destinés à être utilisés à une fin non résidentielle.

Le P.I.I.A-003 vise aussi tout immeuble dont le terrain est situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la Route 117, utilisé ou destiné à être utilisé à une fin non résidentielle.

4. P.I.I.A-004 : Projet de lotissement majeur

Vise toute demande de permis de lotissement pour un projet visé par l'article 44 du règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 193-2011 de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

5. P.I.I.A-005 : Implantation sur les sommets et versants de montagne

Vise les immeubles compris dans un sommet ou un versant de montagne identifié au plan de zonage.

6. P.I.I.A-006 : Secteur de la pisciculture

Vise les immeubles situés à l'intérieur des zones Vr-304, Vr-308, P-713, P-714 et Vr-715.

7. P.I.I.A.-007 : Secteur du Carré des Pins

Vise les immeubles compris dans la zone Ha-736 à l'exception des propriétés situées sur la rue Poète.

8. P.I.I.A.-008 : Secteur des zones Hb-747, Cv-751, Hc-753 et Hb-755

Vise les immeubles compris dans les zones Hb-747, Cv-751, Hc-753 et Hb-755

9. P.I.I.A.-009 : Habitation multifamiliale, habitation collective et hébergement institutionnel public et communautaire

Vise certaines catégories d'immeubles comprises dans le périmètre urbain à l'exception des zones Hb-747, Cv-751, Hc-753 et Hb-755.

10. P.I.I.A.-010 : Station récréotouristique du mont Blanc

Modifié le : 19-04-2013
Règlement : 197-1-2013

Modifié le : 16-03-2018
Règlement : 197-2-2018

Modifié le : 17-05-2019
Règlement : 197-3-2019

Modifié le : 21-08-2020
Règlement : 197-4-2020

Modifié le : 20-10-2023
Règlement : 197-7-2023

Vise les immeubles compris dans le secteur de la Station récréotouristique du mont Blanc telle qu'illustrée au plan joint à l'annexe A »

5. Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

6. Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement s'en trouvent altérés ou modifiés.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

7. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

8. Préséance

En aucun cas, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les autres exigences contenues à la réglementation d'urbanisme.

SECTION 1.2 – RÈGLES D'INTERPRÉTATION

9. Terminologie

Exception faite des mots définis ci-après, et au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle.

SECTION 1.3 – DISPOSITIONS FINALES

10. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES

11. Demande assujettie

Pour chacune des zones ou des espaces ou des catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés par le présent règlement, les demandes de permis ou de certificats assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont identifiées au chapitre 3 du présent règlement.

12. Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction et tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le règlement, doit au préalable obtenir l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil.

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol, l'aménagement d'une clôture ne donnant pas sur une rue publique ou privée et la coupe de trois arbres ou moins, par année de calendrier.

13. Forme de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. les noms, prénoms et domiciles du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. les noms, prénoms et adresses du ou des professionnels (les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
3. l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies;
4. la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;
5. les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d'inondation, etc.), s'il y a lieu;
6. tout autre document exigé par le présent règlement;
7. toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

14. Procédure

Suite à sa présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre un avis au Conseil.

Le Conseil peut décréter que les plans produits seront soumis à une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires.

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, d'une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui a été présenté. Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties ou phases du projet. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan d'implantation et d'intégration architecturale

15. Condition d'approbation particulière

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'interprétation architecturale, que le propriétaire :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
2. Réalise son projet dans un délai fixé;
3. Fournisse des garanties financières équivalentes à 2 % du coût du projet.

Ces garanties financières sont applicables sur des projets de plus de 50 000 \$ et la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 1 000 \$.

16. Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvée par résolution du Conseil nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

17. Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit de plus obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

Tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation visé par un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvé par résolution du Conseil, doit être conforme à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU DES ESPACES CONCERNÉS

SECTION 3.1 - P.I.I.A. - 001 – SECTEUR PATRIMONIAL DU NOYAU VILLAGEOIS DE SAINT-FAUSTIN ET DE LA RUE DE LA PISCICULTURE

18. Objectif général

Modifié le : 08-07-2024
Règlement : 197-8-2024

Le noyau villageois de Saint-Faustin et la rue de la Pisciculture présentent plusieurs bâtiments dont l'âge et les caractéristiques architecturales et d'implantation sur le terrain leur confèrent un cachet patrimonial. L'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux projets de constructions et à certains travaux affectant l'apparence des terrains et des bâtiments vise à perpétuer le caractère particulier de ces secteurs dans une perspective de développement durable

19. Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans une des zones Ht-711, Ha-717, Hc-732, Cv-733, P-735, Ha-736 ou Cv-738, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

1. permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal.
2. certificat d'autorisation relatif à :
 - a) la construction, reconstruction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, à l'exception des enseignes en vitrine;
 - b) (abrogé)

Modifié le : 17-02-2023
Règlement : 197-6-2023

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction et tout certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol, l'aménagement d'une clôture ne donnant pas sur une rue publique ou privée et la coupe de trois arbres ou moins, par année de calendrier.

20. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A – 001 doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. les informations exigées par l'article 13 du présent règlement;
2. l'implantation des bâtiments existants sur le terrain et ceux adjacents au terrain, s'il y a lieu;
3. une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants;
4. des photographies récentes montrant les éléments architecturaux caractéristiques de tout bâtiment existant à proximité ainsi que des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant;
5. les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
6. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;
7. l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu;
8. l'architecture (élevations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu;
9. la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu.

21. Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

A) Nouvelle construction

La construction s'apparente autant par sa conception que par son implantation aux constructions plus anciennes du secteur.

Critères d'évaluation

1. Le recul du bâtiment par rapport à la route est similaire à celui des bâtiments voisins ou se situe entre celui des bâtiments voisins;
2. La façade principale du bâtiment est parallèle à la rue;
3. Les aires de stationnement et de chargement sont situées sur le côté et à l'arrière du bâtiment principal;
4. Les bâtiments accessoires, dont le garage, sont situés en cour arrière.
5. La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments plus anciens dans le secteur;

6. Toute nouvelle construction comporte certains éléments architecturaux caractéristiques des bâtiments plus anciens de la zone, notamment :
 - a) porche ou galerie avec colonnes et décoration;
 - b) bandeau;
 - c) couronnement;
 - d) tout autre élément caractéristique des bâtiments plus anciens de la zone dont le demandeur peut faire la démonstration.
 7. Favoriser les types de toit suivants à raison d'un seul type de toit par bâtiment :
 - a) à 2 versants de pente forte dont au moins un pignon ou une lucarne fait face à la rue;
 - b) toit plat sur un bâtiment de deux étages.
 8. La forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures existantes des bâtiments plus anciens à proximité :
 - a) ouvertures de forme plutôt verticale;
 - b) disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
 - c) ouvertures plus grandes au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
 - d) ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
 - e) pour une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur;
 - f) toute autre ouverture caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.
 - g) Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sur le toit d'un bâtiment commercial ou sur le sol sont visuellement camouflés par rapport à la rue.
- B) Matériaux de revêtement extérieur et couleurs dans le cas d'un bâtiment existant et d'une nouvelle construction

Préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image des bâtiments plus anciens du secteur.

Critères d'évaluation

1. Préconiser comme matériaux de revêtement principal un des matériaux suivants :
 - a) la pierre naturelle pour un bâtiment sur la rue de la Pisciculture à l'ouest du chemin Saint-Faustin;
 - b) un clin de bois peint blanc ou d'une couleur très pâle se rapprochant du blanc (beige, crème), et installé à l'horizontale;
 - c) pierre naturelle ou taillée;
 - d) un matériau imitant le clin de bois peint blanc ou d'une couleur très pâle se rapprochant du blanc (beige, crème), et installé à l'horizontale;
 - e) un clin de bois ou un matériau imitant le bois, posé à l'horizontale et d'une couleur qui n'est pas éclatante et qui s'intègre visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, vert, gris, etc.).
 2. Préconiser comme matériau de revêtement de toit un des matériaux suivants :
 - a) tôle à baguette ou à la canadienne ou l'équivalent;
 - b) bardeau d'asphalte de couleur sobre.
 3. S'il s'agit de remplacer le matériau de revêtement principal d'un bâtiment plus ancien typique du secteur, le remplacer par le même matériau ou par un matériau équivalent, ou par un matériau préconisé.
- C) Éléments architecturaux dans le cas d'un bâtiment construit avant 1955

Conserver et restaurer les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sur un bâtiment construit avant 1955.

Critères d'évaluation

1. Toute modification extérieure est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale élevée et en respectant le caractère d'ensemble de cette zone;
2. Les éléments architecturaux d'intérêt sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire;
3. 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.

D) Ouvertures dans le cas d'un bâtiment construit avant 1955

Conserver le rythme, le style, la forme et les proportions de la fenestration des bâtiments construits avant 1955.

Critères d'évaluation

1. La forme et l'emplacement des ouvertures sur les façades principales et latérales de tout bâtiment ayant une valeur patrimoniale sont respectés, à moins de retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures d'origine d'un bâtiment dans une proportion approximative d'au plus (20 %) de leur superficie;
2. Le matériau des fenêtres est respectueux du matériau d'origine et s'intègre au bâtiment;
3. Il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé;
4. Conserver la proportion et le nombre de châssis des ouvertures. Le type et la forme des meneaux peuvent toutefois varier;
5. L'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. Elle peut toutefois excéder de (20 %) en superficie d'ouverture. La baie vitrée est construite du même matériau que le bâtiment principal.

E) Agrandissement d'un bâtiment construit avant 1955

Tout agrandissement d'un bâtiment principal construit avant 1955 s'intègre avec ce dernier et ne l'altère pas.

Critères d'évaluation

1. Tout agrandissement ou ajout à une construction s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit). Ces agrandissements ou ajouts ne contribuent pas à altérer le caractère du bâtiment;
2. Le revêtement extérieur d'un agrandissement est le même matériau que le revêtement du bâtiment principal ou est un matériau préconisé s'harmonisant avec le matériau existant à moins que ce dernier soit en cour arrière et non ou très peu visible de la rue;
3. La fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal au niveau des formes, des proportions, des couleurs et des matériaux.

F) Rénovation ou agrandissement d'un bâtiment existant non reconnu comme ayant une valeur patrimoniale

Tout agrandissement ou rénovation d'un bâtiment existant non reconnu comme ayant une valeur patrimoniale (construit après 1955) est réalisé dans le respect du style architectural du bâtiment tout en cherchant à se rapprocher du style des bâtiments à valeur patrimoniale (bâtiments construits avant 1955).

Critères d'évaluation

1. La rénovation ou l'agrandissement s'intègre architecturalement au bâtiment existant au niveau de la volumétrie, du toit, des matériaux, de la fenestration et des ornements;
2. Dans le respect du style architectural du bâtiment, l'ensemble créé par le projet de rénovation ou d'agrandissement permet au bâtiment de se rapprocher des bâtiments reconnus comme ayant une valeur patrimoniale élevée de la zone (bâtiments construits avant 1955).

H) Aménagement du terrain

Favoriser des aménagements de terrain en harmonie avec les aménagements actuels.

Critères d'évaluation

1. Conserver la végétation mature existante, particulièrement aux abords de la rue;
2. La cour donnant sur la rue doit préféablement être circonscrite et les éléments suivants sont favorisés :
 - a) en premier choix : les murets bas de pierres non solidifiés par un matériau tel le ciment, tel qu'il en existe en bordure de la route avec arbres et plantations intégrés;
 - b) les clôtures de bois peintes blanches ou d'une couleur très pâle;
 - c) des plantations denses d'arbres et d'arbustes à fort potentiel de croissance.
3. Les éléments suivants ne sont pas souhaitables :
 - a) clôture en maille de chaîne;
 - b) clôture massive ou pleine;
 - c) muret de maçonnerie préfabriqué.

4. Des plantations d'arbres en cour avant doivent favoriser un encadrement visuel de la route;
5. Tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement à l'aménagement du terrain;
6. L'impact visuel de toute aire de stationnement doit être minimisé par un aménagement paysager le camouflant des voies publiques adjacentes.

I) Affichage

Considérer l'affichage pour un bâtiment commercial situé à l'est de la rue Saint-Faustin comme une composante architecturale du bâtiment.

Critères d'évaluation

1. Préconiser le bois comme principal matériau de l'enseigne ou un matériau ayant cette apparence;
2. La dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant;
3. Le support de l'enseigne présente un intérêt et s'intègre au style de l'enseigne et du bâtiment;
4. Le nombre de couleurs sur une enseigne est limité et les couleurs fluorescentes sont évitées;
5. La surface d'inscription de l'enseigne est dégagée et un dessin ou logo y est prévu;
6. L'enseigne ne masque aucun ornement architectural, si elle est fixée au bâtiment;
7. Outre une plaque posée directement sur le bâtiment à proximité de la porte, les enseignes suivantes sont favorisées dans la cour avant :
 - a) enseigne dont l'élément qui la soutient est intégré au muret, s'il y a lieu;
 - b) enseigne sur poteau simple ou double avec aménagement paysager à sa base et/ou floral intégrant des pierres;
 - c) enseigne sur socle ou base de pierre.
8. L'éclairage est discret et par réflexion.

Modifié le : 08-07-2024
Règlement : 197-8-2024

J) Îlots de chaleur

Dans une perspective de développement durable, l'architecture des bâtiments et de l'aménagement extérieur sont considérés afin de minimiser les impacts des îlots de chaleur.

Critères d'évaluation :

1. Privilégier les revêtements perméables des sols tels que des dalles alvéolées avec engazonnement ;
2. Protéger les bâtiments de la lumière du soleil en privilégiant des toitures pâles, le verdissement sur ou près du bâtiment et la pose de volets ou d'auvents.

SECTION 3.2 - P.I.I.A. - 002 – SECTEUR PATRIMONIAL DU NOYAU VILLAGEOIS DE LAC-CARRÉ

22. Objectif général

Modifié le : 08-07-2024
Règlement : 197-8-2024

Le noyau villageois de Lac-Carré présente plusieurs bâtiments dont l'âge et les caractéristiques architecturales et d'implantation sur le terrain lui confèrent un cachet patrimonial. L'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux projets de constructions et à certains travaux affectant l'apparence des terrains et bâtiments vise à perpétuer le caractère particulier de ce secteur dans une perspective de développement durable.

23. Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans la zone P-614, Ht-770, Cv-771, Ht-772, P-773, Cv-777, Cv-778 ou Hb-782, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

1. permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal.
2. tout certificat d'autorisation relatif à :
 - a) la construction, reconstruction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, à l'exception des enseignes en vitrine;
 - b) d'une clôture;

Modifié le : 17-02-2023
Règlement : 197-6-2023

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction et tout certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol, l'aménagement d'une clôture ne donnant pas sur une rue publique ou privée et la coupe de trois arbres ou moins, par année de calendrier.

24. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A – 002 doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. Les informations exigées par l'article 13 du présent règlement;
2. L'implantation des bâtiments existants sur le terrain et ceux adjacents au terrain, s'il y a lieu;
3. Une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants;

4. Des photographies récentes montrant les éléments architecturaux caractéristiques de tout bâtiment existant à proximité ainsi que des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant;
5. Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
6. La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;
7. L'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu;
8. L'architecture (élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu;
9. La relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu.

25. Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

A) Nouvelle construction

La construction s'apparente autant par sa conception que par son implantation aux constructions plus anciennes du secteur.

Critères d'évaluation

1. Le recul du bâtiment par rapport à la route est similaire à celui des bâtiments voisins ou se situe entre celui des bâtiments voisins;
2. La façade principale du bâtiment est parallèle à la rue;
3. Les aires de stationnement et de chargement sont situées sur le côté et à l'arrière du bâtiment principal;
4. Les bâtiments accessoires, dont le garage, sont situés en cour arrière.
5. La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments plus anciens dans le secteur;
6. Toute nouvelle construction comporte certains éléments architecturaux caractéristiques des bâtiments plus anciens de la zone, notamment :
 - a) porche ou galerie avec colonnes et décoration;
 - b) bandeau;

- c) couronnement;
 - d) tout autre élément caractéristique des bâtiments plus anciens de la zone dont le demandeur peut faire la démonstration.
7. Favoriser les types de toit suivants à raison d'un seul type de toit par bâtiment :
- a) à 2 versants ou plus de pente forte dont au moins 1 pignon ou une lucarne fait face à la rue;
 - b) en croupe;
 - c) toit plat ou à un versant de très faible pente vers l'arrière sur un bâtiment de deux étages;
8. La forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures existantes des bâtiments plus anciens à proximité :
- a) ouvertures de forme plutôt verticale;
 - b) disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
 - c) ouvertures plus grandes au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
 - d) ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
 - e) pour une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur;
 - f) toute autre ouverture caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.
9. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sur le toit d'un bâtiment commercial ou sur le sol sont visuellement camouflés par rapport à la rue;
- B) Matériaux de revêtement extérieur et couleurs dans le cas d'un bâtiment existant et d'une nouvelle construction

Préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image des bâtiments plus anciens du secteur.

Critères d'évaluation

1. Préconiser comme matériaux de revêtement principal un des matériaux suivants :

- a) un clin de bois peint blanc ou d'une couleur très pâle se rapprochant du blanc (beige, crème), et installé à l'horizontale;
 - b) un matériau imitant le clin de bois peint blanc ou d'une couleur très pâle se rapprochant du blanc (beige, crème), et installé à l'horizontale;
 - c) un clin de bois ou un matériau imitant le bois, posé à l'horizontale et d'une couleur qui n'est pas éclatante et qui s'intègre visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, vert, gris, etc.);
 - d) tout autre matériau que le demandeur peut démontrer qu'il est typique des autres bâtiments participant au cachet de la rue;
2. Préconiser comme matériau de revêtement de toit un des matériaux suivants :
 - a) tôle à baguette ou à la canadienne ou l'équivalent;
 - b) bardeau d'asphalte de couleur sobre.
 3. S'il s'agit de remplacer le matériau de revêtement principal d'un bâtiment plus ancien typique du secteur, le remplacer par le même matériau ou par un matériau équivalent, ou par un matériau préconisé.
- C) Éléments architecturaux dans le cas d'un bâtiment existant construit avant 1955

Conserver et restaurer les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial.

Critères d'évaluation

1. Toute modification extérieure est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale et en respectant le caractère d'ensemble de cette zone;
 2. Les éléments architecturaux d'intérêt sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire;
 3. 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;
- D) Ouvertures dans le cas d'un bâtiment existant à valeur patrimoniale construit avant 1955)

Conserver le rythme, le style, la forme et les proportions de la fenestration des bâtiments patrimoniaux (construit avant 1955).

Critères d'évaluation

1. La forme et l'emplacement des ouvertures sur les façades principales et latérales de tout bâtiment construit avant 1955 sont respectés, à moins de retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures d'origine d'un bâtiment dans une proportion approximative d'au plus (20 %) de leur superficie;
2. Le matériau des fenêtres est respectueux du matériau d'origine et s'intègre au bâtiment;
3. Il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé;
4. Conserver la proportion et le nombre de châssis des ouvertures. Le type et la forme des meneaux peuvent toutefois varier;
5. L'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. Elle peut toutefois excéder de (20 %) en superficie d'ouverture. La baie vitrée est construite du même matériau que le bâtiment principal.

E) Agrandissement dans le cas d'un bâtiment existant à valeur patrimoniale

Tout agrandissement à un bâtiment principal construit avant 1955 s'intègre avec ce dernier et ne l'altère pas.

Critères d'évaluation

1. Tout agrandissement ou ajout à une construction s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit). Ces agrandissements ou ajouts ne contribuent pas à altérer le caractère du bâtiment;
2. Tout agrandissement est construit du même matériau que le bâtiment principal ou d'un matériau préconisé s'harmonisant avec le matériau existant à moins que ce dernier soit en cour arrière et non ou très peu visible de la rue;
3. La fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal au niveau des formes, des proportions, des couleurs et des matériaux;

F) Rénovation ou agrandissement d'un bâtiment existant non reconnu comme ayant une valeur patrimoniale

Toute rénovation ou agrandissement d'un bâtiment existant non reconnu comme ayant une valeur patrimoniale (construit après 1955) est réalisé dans le respect du style architectural du bâtiment tout en cherchant à se rapprocher du style des bâtiments à valeur patrimoniale (construit après 1955).

Critères d'évaluation

1. La rénovation ou l'agrandissement s'intègre architecturalement au bâtiment existant au niveau de la volumétrie, du toit, des matériaux, de la fenestration et des ornements;
2. Dans le respect du style architectural du bâtiment, l'ensemble créé par le projet de rénovation ou d'agrandissement permet au bâtiment de se rapprocher des bâtiments reconnus comme ayant une valeur patrimoniale élevée de la zone.

H) Aménagement du terrain

Favoriser des aménagements de terrain en harmonie avec les aménagements actuels.

Critères d'évaluation

1. Conserver la végétation mature existante, particulièrement aux abords de la rue;
2. Les éléments suivants ne sont pas souhaitables :
 - a) clôture en maille de chaîne;
 - b) clôture massive ou pleine;
 - c) muret de maçonnerie préfabriqué.
3. Tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement à l'aménagement du terrain;
4. L'impact visuel de toute aire de stationnement doit être minimisé par un aménagement paysager le camouflant des voies publiques adjacentes.

I) Affichage

Considérer l'affichage pour un bâtiment commercial comme une composante architecturale du bâtiment.

Critères d'évaluation

1. Préconiser le bois comme principal matériau de l'enseigne ou un matériau ayant cette apparence;
2. La dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant;
3. Le support de l'enseigne présente un intérêt et s'intègre au style de l'enseigne et du bâtiment;
4. Le nombre de couleurs sur une enseigne est limité et les couleurs fluorescentes sont évitées;
5. La surface d'inscription de l'enseigne est dégagée et un dessin ou logo y est prévu;
6. L'enseigne ne masque aucun ornement architectural, si elle est fixée au bâtiment;
7. Outre une plaque posée directement sur le bâtiment à proximité de la porte, les enseignes suivantes sont favorisées dans la cour avant :
 - a) enseigne sur poteau simple ou double avec aménagement paysager à sa base et/ou floral intégrant des pierres;
 - b) enseigne sur socle ou base de pierre.
8. L'éclairage est discret et par réflexion.

Modifié le : 08-07-2024
Règlement : 197-8-2024

J) Îlots de chaleur

Dans une perspective de développement durable, l'architecture des bâtiments et de l'aménagement extérieur sont considérés afin de minimiser les impacts des îlots de chaleur.

Critères d'évaluation :

1. Privilégier les revêtements perméables des sols tels que des dalles alvéolées avec engazonnement ;
2. Protéger les bâtiments de la lumière du soleil en privilégiant des toitures pâles, le verdissement sur ou près du bâtiment et la pose de volets ou d'auvents.

SECTION 3.3 - P.I.I.A. - 003 – CORRIDOR TOURISTIQUE DE LA ROUTE 117

26. Objectif général

Modifié le : 08-07-2024
Règlement : 197-8-2024

La Route 117 et les terrains qui l'encadrent forment un corridor touristique très fréquenté et qui est en sorte la vitrine de la municipalité. Il doit refléter le souci de la communauté pour le respect de l'environnement naturel à travers l'accomplissement d'activités économiques souvent liées à l'exploitation des ressources ou au tourisme ou en découlant, le tout dans une perspective de développement durable.

27. Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans la zone Ha-702, Ca-707, Ca-710, Ca-712, Ca-723, Ca-724, Ca-725, P-726, Ca-740, Ca-741, I-758, I-760, I-762, I-764, I-766 et utilisé ou destiné à être utilisé à une fin non résidentielle ainsi que pour un immeuble adjacent à la Route 117, situé dans une des zones Vc-406, Vr-408, Vr-410, Vc-502, Vc-504, Vc-506, Vc-544, Vc-548, Vr-552, Vc-554, Vr-562, Ca-740 et utilisé ou destiné à être utilisé à une fin non résidentielle ainsi que pour tout immeuble dont le terrain est situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la Route 117, utilisé ou destiné à être utilisé à une fin non résidentielle, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

1. tout permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal.
2. tout permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire commercial ou industriel, d'un bâtiment accessoire résidentiel destiné à un usage complémentaire de service ou artisanal ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un tel bâtiment accessoire.
3. tout certificat d'autorisation relatif à :
 - a) la construction, reconstruction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute construction accessoire à l'exception des enseignes en vitrine ;
 - b) d'une clôture ;

Modifié le : 17-02-2023
Règlement : 197-6-2023

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction et tout certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol, l'aménagement d'une clôture ne donnant pas sur une rue publique ou privée et la coupe de trois arbres ou moins, par année de calendrier.

28. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A – 003 doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. les informations exigées par l'article 13 du présent règlement;
2. l'implantation des bâtiments existants sur le terrain et ceux adjacents au terrain, s'il y a lieu;
3. une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants;
4. les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
5. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;
6. l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu;
7. l'architecture (élevations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu;
8. la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu.

29. Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

A) Implantation des constructions

Les constructions sont implantées dans le respect de la topographie et des autres composantes du milieu naturel.

Critères d'évaluation

1. La construction est implantée de manière à limiter les opérations de remblai et de déblai;
2. La construction n'est pas implantée au sommet d'une montagne, d'une colline ou d'un monticule naturel;
3. Aucun talus dont la pente est trop forte pour que la végétation y reprenne n'est créé, sauf s'il s'agit de roc affleurant;
4. L'architecture du bâtiment est conçue pour mettre en valeur ou profiter des caractéristiques du terrain, notamment les pentes;

5. Le bâtiment principal n'est pas nécessairement orienté face à la rue, mais plutôt parallèlement aux courbes de niveau;
6. Le déboisement est limité à l'aire du bâtiment et aux espaces de service ou de travail autour de celui-ci.

B) Architecture des constructions

Les constructions s'intègrent au milieu naturel et respectent la vocation touristique et de villégiature de la région.

Critères d'évaluation

1. Les matériaux, la texture ainsi que la gamme de couleurs employés pour le revêtement de la construction s'intègrent bien à l'environnement immédiat;
2. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sur le toit ou au sol sont camouflés des voies de circulation;
3. Toutes les façades donnant sur voie de circulation reçoivent un traitement architectural comparable;
4. Les plans verticaux et horizontaux de toute façade visible d'une voie de circulation sont modulés afin d'éviter l'uniformité des façades;
5. Il y a une certaine homogénéité entre les matériaux de recouvrement des bâtiments accessoires et ceux du bâtiment principal;
6. l'éclairage du bâtiment garantit la sécurité et met en valeur son architecture et les aménagements extérieurs sans éclairer les terrains voisins ni incommoder les automobilistes.

C) Aménagement du terrain

L'aménagement du terrain favorise son intégration dans un milieu où la forêt domine.

Critères d'évaluation

1. Les aires de stationnement et les aires d'entreposage sont de préférence localisées sur le côté et à l'arrière des bâtiments;
2. Les aires de chargement et de déchargement sont localisées ou conçues de manière à minimiser leur visibilité depuis la route 117 et du parc linéaire Le P'tit train du Nord le cas échéant;
3. Les grandes aires de stationnement comprennent des îlots de verdure plantés d'arbres, de préférence ces îlots permettent de conserver des arbres existants avant la construction;

4. Les aires de stationnement sont séparées des constructions et des limites de terrain par des bandes de verdure plantées d'arbres, d'arbustes ou de fleurs d'une largeur généreuse et suffisante pour assurer la croissance de la végétation et créer un paravent;
5. Les espaces de chargement et de déchargement et les espaces d'entreposage extérieur sont camouflés par une plantation d'arbres comportant une majorité de conifères ou une clôture architecturale opaque;
6. Lorsque le terrain est dépourvu d'arbres, une plantation d'arbres feuillus et de conifères dans la marge avant permet de régénérer l'encadrement boisé de la route;
7. Les murs de soutènement visibles de voies de circulation, lorsqu'ils ne peuvent être évités, s'harmonisent à l'environnement naturel par l'utilisation de matériaux naturels. Une plantation permet de minimiser l'impact d'un mur de soutènement imposant
8. La végétation proposée permet d'atténuer l'impact visuel des travaux de nivellement ;
9. Les travaux sont planifiés pour assurer la gestion à long terme des eaux de ruissellement sur le site et à l'extérieur de celui-ci.

D) Enseignes et affichage

Les enseignes et l'affichage sont conçus pour contribuer à la composition architecturale du bâtiment ou comme élément esthétique d'architecture du paysage.

Critères d'évaluation

1. Les matériaux, les couleurs et la localisation d'une enseigne apposée sur un bâtiment sont choisis de manière à contribuer à la composition architecturale de la façade en ne créant pas de contraste important sur cette façade;
2. La fabrication de l'enseigne est de facture professionnelle;
3. Le contour ou la base de l'enseigne est ornementée par des éléments tels que marquises, arches. Bandeaux, couronnements, aménagements paysagers, etc.;
4. L'éclairage est discret par réflexion.

E) Îlots de chaleur

Dans une perspective de développement durable, l'architecture des bâtiments et de l'aménagement extérieur sont considérés afin de minimiser les impacts des îlots de chaleur.

Critères d'évaluation :

1. Privilégier les revêtements perméables des sols tels que des dalles alvéolées avec engazonnement ;
2. Protéger les bâtiments de la lumière du soleil en privilégiant des toitures pâles, le verdissement sur ou près du bâtiment et la pose de volets ou d'auvents.

SECTION 3.4 - P.I.I.A. - 004 – PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR

30. Objectif général

Les projets de lotissement majeurs rencontrent les objectifs municipaux en terme de développement du réseau routier et de développement du réseau de parcs, de sentiers et d'espaces naturels définis au plan d'urbanisme, ils sont performants en termes d'utilisation d'infrastructures routières ou d'utilité publique et en termes de coûts de desserte par terrain et ils respectent l'environnement naturel et le paysage.

31. Demande assujettie

Tout projet de lotissement visé à l'article 44 du règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement.

32. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A – 004 Projet de lotissement majeur doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. Les informations exigées par l'article 13 du présent règlement;
2. Un plan image comprenant les éléments suivants :
 - a) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
 - b) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
 - c) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le

développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);

- d) un plan image en trois (3) copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 000 et donnant les informations suivantes :
- le relief du sol exprimé par des lignes de courbes de niveau dont les intervalles sont de deux (2) mètres et suffisantes pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - zone de très fortes pentes : pente de vingt-cinq (25 %) pour cent et plus en moyenne;
 - zone de fortes pentes : pente entre quinze (15 %) et vingt-cinq (25 %) pour cent en moyenne;
 - zone de pentes moyennes : pente entre cinq (5 %) et quinze (15 %) pour cent en moyenne.
 - l'ensemble des caractéristiques naturelles du terrain (localisation et caractérisation des cours d'eau, milieux humides, sols, couverts forestiers, habitats fauniques, etc.) incluant les modifications qui y sont projetées ainsi qu'une description des impacts environnementaux et des mesures de mitigation nécessaires en fonction du développement proposé. Ces éléments doivent être présentés sous forme d'une évaluation environnementale préparée et signée par un professionnel en la matière;
 - les services publics existants, s'il y a lieu;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions;
 - la hiérarchie du réseau routier existant et projeté;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - les lignes des emplacements et leurs dimensions et superficies approximatives;
 - la nature de tout usage projeté;

- l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;
 - un aperçu des bâtiments et constructions projetés dans le cas des projets intégrés d'habitation :
 - l'implantation des bâtiments et constructions projetés;
 - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés;
 - les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - un tableau donnant :
 - la superficie totale du terrain;
 - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
 - le nombre d'unités par type d'usage;
 - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant;
- e) un plan sur format 27,9 cm x 43,2 cm (11" x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau;
- f) un rapport écrit indiquant :
- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
- tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet.
3. Un plan de gestion des eaux pluviales comprenant minimalement les informations suivantes :

- ☐ L'identification de l'ingénieur civil mandaté pour la réalisation du plan de gestion des eaux pluviales;
- ☐ L'identification du mandat;
- ☐ Un plan et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales incluant :
 - La localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
 - Les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
 - Les mesures de protection de la qualité de l'eau;
 - Les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - Les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
 - La localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant;
 - La description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales sont rejetées, le cas échéant.
- ☐ Les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement projeté qui doivent inclure minimalement :
 - La description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - Les crues de pointe et les volumes de pointe;
 - L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
- ☐ L'analyse des effets en aval des travaux de gestion des eaux pluviales, le cas échéant.

33. Critères d'évaluation

A) Principes de conception relatifs au lotissement

La conception d'un lotissement s'effectue sur la base des principes suivants :

1. Elle permet la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage;
2. Elle assure une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
3. Elle assure une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
4. Elle assure une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
5. Elle assure l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publics selon les objectifs du plan d'urbanisme à cet égard et les modalités de la section 5.2 du règlement de lotissement;
6. Elle assure qu'aucun terrain qui ne puisse être cadastré soit créé;
7. Elle est rentable économiquement pour la municipalité;
8. Elle assure de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

B) Tracé des rues

1. Le tracé des rues concorde avec le tracé projeté des rues au plan d'urbanisme. Il s'intègre au réseau de voies majeures de circulation retenu pour l'ensemble du territoire municipal;
2. Le réseau routier est hiérarchisé entre routes collectrices et locales si l'importance ou la complexité du réseau projeté le justifie;
3. Lorsque des pentes sont créées de part et d'autre d'une rue, l'espace nécessaire à une végétalisation de ces pentes est compris à l'intérieur de l'emprise de la rue;
4. Le tracé des rues évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évite également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique;
5. En général, le tracé des rues contourne les boisés, bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter en priorité les espaces déboisés;

6. Une rue qui traverse cours d'eau s'en rapproche suivant un tracé le plus perpendiculaire possible par rapport à ce cours d'eau;
7. Des servitudes de drainage sont prévues où nécessaires et des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels;
8. L'emploi du cul-de-sac est évité. On peut toutefois l'employer lorsqu'il s'avère une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue;
9. Les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles;
10. Le réseau routier projeté prévoit sa connexion ou son prolongement sur les terrains voisins non encore développés;
11. Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques biophysiques naturelles du milieu tels les lacs, les cours d'eau, les milieux humides et les habitats fauniques et forestiers d'intérêt;
12. Le projet favorise le maintien de boisés significatifs entre chaque « grappe » de développement de manière à assurer le maintien du boisé existant, favoriser la création de corridors verts, et il évite la fragmentation des espaces naturels en de petites surfaces peu propices à la conservation des caractéristiques biophysiques de l'environnement naturel;
13. Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides, de manière que les eaux de ruissellement soient retenues à la source afin de minimiser le rejet de sédiments dans l'environnement;
14. La planification des ouvrages en lien avec la construction du réseau routier permet d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges;
15. Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales sont conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans selon les valeurs de débit qui prévalent avant le projet;
16. Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales du réseau routier seront réalisés à des distances visant à favoriser la rétention des eaux et des sédiments de la source jusqu'à son rejet dans le milieu hydrique, le cas échéant;

17. La planification du réseau routier vise à maintenir la morphologie naturelle des cours d'eau pour éviter des problèmes d'érosion et la dégradation de la qualité de l'eau et des milieux récepteurs.

C) Îlot

1. La profondeur d'un îlot est suffisante pour permettre 2 rangées de lots adossés et ainsi éviter les lots transversaux.

D) Terrains

1. Le lotissement évite de créer des lots qui nécessitent une dérogation mineure;
2. De façon générale, les lignes latérales des terrains sont perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues;
3. Aucun terrain qui ne peut être cadastré n'est créé;
4. Aucun lot enclavé ne peut être créé;
5. Chaque terrain est accessible depuis la rue et constructible à l'intérieur de ses limites bien que des entrées puissent être mises en commun.

E) Parcs, sentiers récréatifs et espaces naturels

1. La Municipalité veut, au moyen des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :
 - a) protéger les milieux naturels fragiles;
 - b) mettre en valeur les espaces susceptibles d'être fréquentés à des fins récréatives, tout en préservant leurs caractéristiques naturelles afin de répondre aux besoins en parcs et équipement linéaire tels que sentiers de randonnée pédestre, de ski de fond, de motoneige et de VTT;
 - c) créer des parcs urbains et terrains de jeux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
 - d) utiliser l'argent du fonds spécial pour répondre aux besoins d'aménager les espaces naturels à mettre en valeur, les parcs municipaux et les équipements récréatifs linéaires.
2. L'espace proposé pour fins de parcs, de sentier ou d'espace naturel public est identifié comme tel au plan d'urbanisme;
3. S'il s'agit d'une espace naturel, il possède une valeur écologique ou paysagère particulière et il est accessible par une rue ou un sentier;

4. L'espace proposé est complémentaire ou s'intègre efficacement dans l'ensemble des parcs, sentiers et espaces verts existants ou projetés de la Municipalité.

F) Réseaux d'utilité publique

1. Le réseau électrique est planifié de concert avec Hydro-Québec de manière à limiter les impacts environnementaux et visuels négatifs;
2. Le projet de lotissement assure une bonne intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu.

G) Développement par phase

1. Le projet de développement se fait par phases consécutives clairement identifiées au plan et situées dans le temps;
2. Une phase de développement n'est initiée que lorsque la phase précédente est suffisamment avancée. Le degré d'avancement requis est fixé d'avance.

H) Gestion des matières résiduelles

1. Chaque terrain bénéficie d'assez d'espace pour assurer la gestion des matières résiduelles selon un modèle de collecte à 3 voies ;
2. le projet de lotissement est configuré de manière à favoriser une gestion des matières résiduelles commune pour les usages générant un volume important de matières résiduelles tels les habitations multifamiliales ou les regroupements de commerces.

Modifié le : 21-08-2020
Règlement : 197-4-2020

SECTION 3.5 - P.I.I.A. - 005 – IMPLANTATION SUR LES SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE

34. Objectif général

Tant les projets de lotissement que les projets de construction sur un sommet ou un versant de montagne peuvent avoir un effet négatif sur le paysage s'ils ne sont pas planifiés avec un souci de respect du paysage naturel et d'intégration au milieu. Les sommets et les versants de montagne sont identifiés sur le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 194-2011 pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Municipalité évalue la performance des projets de lotissement ou de construction en regard des critères énumérés dans la présente section.

35. Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans les limites identifiées comme « Sommet de montagne – PIIA » au plan de zonage du règlement de zonage numéro 194-2011, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

1. (abrogé)
2. Tout permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal.
3. Tout certificat d'autorisation relatif à :
 - a) d'une clôture;

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de lotissement pour identifier une propriété constituant une unité distincte d'évaluation à la date d'entrée en vigueur de ce règlement, à la condition que le projet de lotissement résulte en la création d'un seul lot ou d'un seul lot par lot originaire.

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol, l'aménagement d'une clôture ne donnant pas sur une rue publique ou privée et la coupe de trois arbres ou moins, par année de calendrier.

36. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative au P.I.I.A – 005 Implantation sur les sommets et versants de montagne doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. les informations exigées par l'article 13 du présent règlement;
2. s'il s'agit d'une demande de permis de lotissement, les informations exigées par l'article 42 du règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 193-2011 de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré, dans le cas d'un projet mineur ou par l'article 32 du présent règlement dans le cas d'un projet de lotissement majeur;
3. le projet de morcellement ou d'implantation d'une construction, le plan doit montrer les niveaux du terrain à un intervalle minimum de 2 m;
4. l'état actuel du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
5. une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas;
6. la relation entre les bâtiments projetés et ceux avoisinants;

7. le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
8. l'échéancier de réalisation des travaux projetés;
9. toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

37. Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

A) Principes de conception relatifs au lotissement

Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :

Critères d'évaluation

1. l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage;
2. les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un ruissellement abusif et d'assurer la continuité du réseau de ski de fond existant;
3. le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît; ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieures là où les pentes sont plus fortes;
4. la forme et la dimension du terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 %;
5. la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.

B) Architecture des constructions

Harmoniser les éléments du cadre bâti avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

Critères d'évaluation

1. les matériaux de revêtement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire, mais plutôt une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;
2. l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits;

3. les murs de fondations, incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie;
4. les constructions à demi niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur;
5. la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation.

C) Aménagement du terrain

Harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

Critères d'évaluation

1. dans la mesure du possible, la végétation est préservée en aval de la pente et particulièrement les conifères;
2. la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne;
3. l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents;
4. conserver autant que possible les patrons naturels de drainage;
5. les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiétement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau;
6. des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain;
7. la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée;
8. les clôtures sont minimisées à l'exception toutefois des clôtures pour les piscines;
9. les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau;
10. les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle;

11. dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assurent une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie;
12. tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

SECTION 3.6 - P.I.I.A. - 006 – SECTEUR DE LA PISCICULTURE

38. Objectif général

L'ancienne station piscicole de Saint-Faustin possède des caractéristiques architecturales et patrimoniales exceptionnelles. Ses bassins circulaires construits en pierre des champs, constituent une richesse patrimoniale unique pour la municipalité. L'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux projets de constructions et à certains travaux affectant l'apparence des terrains et des bâtiments vise à perpétuer le caractère particulier de ce site.

39. Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans la zone Vr-304, Vr-308, P-713, P-714 ou Vr-715, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un :

1. Permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal.
2. Certificat d'autorisation relatif à :
 - a) la construction, reconstruction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, à l'exception des enseignes en vitrine;
 - b) tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain incluant l'implantation d'un terrain de stationnement, l'abattage d'arbre ou la construction d'un muret ou d'une clôture.

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction et tout certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol, l'aménagement d'une clôture ne donnant pas sur une rue publique ou privée et la coupe de trois arbres ou moins, par année de calendrier.

40. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A – 001 doit être présentée en trois (3)

copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. Les informations exigées par l'article 13 du présent règlement;
2. L'implantation des bâtiments existants sur le terrain et ceux adjacents au terrain, s'il y a lieu;
3. Une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants;
4. Des photographies récentes montrant les éléments architecturaux caractéristiques de tout bâtiment existant à proximité ainsi que des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant;
5. Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
6. La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;
7. L'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu;
8. L'architecture (élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu;
9. La relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu.

41. Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

A) Nouvelle construction

La construction s'apparente autant par sa conception que par son implantation aux constructions plus anciennes du secteur.

Critères d'évaluation

1. Le recul du bâtiment par rapport à la route est similaire à celui des bâtiments voisins ou se situe entre celui des bâtiments voisins;
2. Les aires de stationnement et de chargement sont situées sur le côté et à l'arrière du bâtiment principal;
3. Les bâtiments accessoires, dont le garage, sont situés en cour arrière.
4. La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments plus anciens dans le secteur;

5. Toute nouvelle construction comporte plusieurs éléments architecturaux caractéristiques des bâtiments plus anciens de la zone;
 6. La forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures existantes des bâtiments plus anciens à proximité;
 7. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sur le toit ou sur le sol sont visuellement camouflés par rapport à la rue et à tout espace public.
- B) Matériaux de revêtement extérieur et couleurs dans le cas d'un bâtiment existant et d'une nouvelle construction

Préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image des bâtiments plus anciens du secteur.

Critères d'évaluation

1. Préconiser comme matériaux de revêtement principal un des matériaux suivants :
 - a) la pierre naturelle ou taillée;
 - b) un clin de bois ou un matériau imitant le bois, posé à l'horizontale et d'une couleur qui n'est pas éclatante et qui s'intègre visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, vert, gris, etc.).
2. Préconiser comme matériau de revêtement de toit un des matériaux suivants :
 - a) tôle à baguette ou à la canadienne ou l'équivalent;
 - b) bardeau d'asphalte de couleur sobre.
3. S'il s'agit de remplacer le matériau de revêtement principal d'un bâtiment plus ancien typique du secteur, le remplacer par le même matériau ou par un matériau équivalent, ou par un matériau préconisé.

C) Éléments architecturaux

Conserver et restaurer les éléments architecturaux d'intérêt.

Critères d'évaluation

1. Toute modification extérieure est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment;

2. Les éléments architecturaux d'intérêt sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire;
3. 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.

D) Ouvertures

Conserver le rythme, le style, la forme et les proportions de la fenestration des bâtiments.

Critères d'évaluation

1. La forme et l'emplacement des ouvertures sur les façades principales et latérales de tout bâtiment sont respectés, à moins de retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures d'origine d'un bâtiment dans une proportion approximative d'au plus (20 %) de leur superficie;
2. Le matériau des fenêtres est respectueux du matériau d'origine et s'intègre au bâtiment;
3. Il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé;
4. Conserver la proportion et le nombre de châssis des ouvertures. Le type et la forme des meneaux peuvent toutefois varier;
5. L'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. Elle peut toutefois excéder de (20 %) en superficie d'ouverture. La baie vitrée est construite du même matériau que le bâtiment principal.

E) Agrandissement d'un bâtiment

Tout agrandissement d'un bâtiment principal s'intègre avec ce dernier et ne l'altère pas.

Critères d'évaluation

1. Tout agrandissement ou ajout à une construction s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal (matériau de revêtement extérieur,

volumétrie, forme et pente du toit). Ces agrandissements ou ajouts ne contribuent pas à altérer le caractère du bâtiment;

2. Le revêtement extérieur d'un agrandissement est le même matériau que le revêtement du bâtiment principal ou est un matériau préconisé s'harmonisant avec le matériau existant à moins que ce dernier soit en cour arrière et non ou très peu visible de la rue;
3. La fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal au niveau des formes, des proportions, des couleurs et des matériaux.

F) Aménagement du terrain

Favoriser des aménagements de terrain en harmonie avec les aménagements actuels.

Critères d'évaluation

1. Conserver la végétation mature existante, particulièrement aux abords de la rue;
2. La cour donnant sur la rue doit préféablement être circonscrite et les éléments suivants sont favorisés :
 - a) en premier choix : les murets bas de pierres non solidifiés par un matériau tel le ciment, tel qu'il en existe en bordure de la route avec arbres et plantations intégrés;
 - b) les clôtures de bois peintes blanches ou d'une couleur très pâle;
 - c) des plantations denses d'arbres et d'arbustes à fort potentiel de croissance.
3. Les éléments suivants ne sont pas souhaitables :
 - a) clôture en maille de chaîne;
 - b) clôture massive ou pleine;
 - c) muret de maçonnerie préfabriqué.
4. Des plantations d'arbres en cour avant doivent favoriser un encadrement visuel de la route;
5. Tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement à l'aménagement du terrain;

6. L'impact visuel de toute aire de stationnement doit être minimisé par un aménagement paysager le camouflant des voies publiques adjacentes.

G) Affichage

Considérer l'affichage comme une composante architecturale du bâtiment.

Critères d'évaluation

1. Préconiser le bois comme principal matériau de l'enseigne ou un matériau ayant cette apparence;
2. La dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant;
3. Le support de l'enseigne présente un intérêt et s'intègre au style de l'enseigne et du bâtiment;
4. Le nombre de couleurs sur une enseigne est limité et les couleurs fluorescentes sont évitées;
5. La surface d'inscription de l'enseigne est dégagée et un dessin ou logo y est prévu;
6. L'enseigne ne masque aucun ornement architectural, si elle est fixée au bâtiment;
7. Outre une plaque posée directement sur le bâtiment à proximité de la porte, les enseignes suivantes sont favorisées dans la cour avant :
 - a) enseigne dont l'élément qui la soutient est intégré au muret, s'il y a lieu;
 - b) enseigne sur poteau simple ou double avec aménagement paysager à sa base et/ou floral intégrant des pierres;
 - c) enseigne sur socle ou base de pierre.
8. L'éclairage est discret et par réflexion.

SECTION 3.7 - P.I.I.A. - 007 – SECTEUR DU CARRÉ DES PINS

Modifié le : 19-04-2013
Règlement : 197-1-2013

42. Objectif général

Le projet résidentiel “Le Carré des Pins” présente une opportunité de développement résidentiel par architecture et implantation contrôlées possédant le potentiel de mettre en valeur le projet, ses abords et le noyau villageois de Saint-Faustin. L'objectif du PIIA-007 est d'assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, l'aménagement des propriétés déjà construites et assurer que l'ensemble des travaux réalisés contribuent à mettre en valeur le secteur visé et ses abords.

43. Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans la zone Ha-736 à l'exception des propriétés adjacentes à la rue du Poète, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

- 1) Permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire ainsi que tous travaux modifiant l'apparence d'un bâtiment principal.
- 2) d'une clôture.

Modifié le : 17-02-2023
Règlement : 197-6-2023

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction et tout certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol et la coupe de trois arbres ou moins, par année civile.

44. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A – 007 doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. les informations exigées par l'article 13 du présent règlement;
2. l'implantation des bâtiments existants sur le terrain et ceux adjacents au terrain, s'il y a lieu;
3. une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants;
4. des photographies récentes montrant les éléments architecturaux caractéristiques de tout bâtiment existant à proximité ainsi que des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant;

5. les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
6. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;
7. l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu;
8. l'architecture (élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu;
9. la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu.

45. Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

A) Nouvelle construction, agrandissement et rénovation d'un bâtiment principal.

Critère d'évaluation général

Tous les travaux de construction permettent au bâtiment de s'apparenter autant par sa conception que par son implantation aux constructions existantes et aux caractéristiques naturelles du secteur.

Critères d'évaluation spécifiques

1. Le recul du bâtiment par rapport à la route est raisonnable en vertu de la taille du bâtiment, se situe dans la portion avant du lot, est aligné sur la position des bâtiments voisins ou permettra de servir de points de référence si les immeubles voisins sont vacants et est suffisamment avancé pour permettre l'encadrement visuel de la voie de circulation;
2. La façade principale du bâtiment est parallèle à la rue;
3. Les aires de stationnement sont clairement délimitées par des aménagements et couverts de matériaux minéraux visant à réduire l'érosion. Elles ne sont pas aménagées en face du bâtiment sauf dans le cas d'une demi-lune;
4. Les entrées aux espaces de stationnement sont aménagées par les rues à l'intérieur du projet, à l'exception des lots donnant sur la rue des Villageois;
5. La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit et la composition des façades s'apparentent aux bâtiments d'architecture traditionnelle;

6. Tout bâtiment principal comporte certains éléments architecturaux traditionnels notamment un porche ou une galerie;
7. Favoriser les types de toit à versants multiples de pente moyenne ou forte dont au moins un pignon ou une lucarne fait face à la rue;
8. La forme, la proportion, le nombre des ouvertures et les fenêtres s'inspirent des ouvertures existantes des bâtiments traditionnels du secteur Saint-Faustin :
 - a) ouvertures de forme plutôt verticale;
 - b) disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
 - c) ouvertures plus grandes au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
 - d) ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
 - e) pour une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur.
9. Dans le cas d'un lot en coin, l'élévation secondaire donnant sur rue doit posséder des caractéristiques similaires à l'élévation principale (fenestration plus élaborée, portes, galeries, avant-toit, revêtement extérieur de qualité, etc.);
10. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sur le toit, les murs et à côté des bâtiments sont visuellement camouflés par rapport à la rue.

B) Bâtiment et construction accessoires

Critère d'évaluation général

Préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs s'intégrant aux bâtiments du secteur et à l'environnement naturel.

Critères d'évaluation spécifiques

1. Les bâtiments accessoires détachés, dont le garage, sont situés en retrait de la résidence;
2. L'architecture du bâtiment doit s'inspirer du bâtiment principal;
3. Les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les couleurs de ceux-ci doivent être similaires ou complémentaires à ceux du bâtiment principal.

C) Matériaux de revêtement extérieur et couleurs

Critère d'évaluation général

Préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image des autres bâtiments du secteur et s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment.

Critères d'évaluation spécifiques

1. Préconiser comme matériaux de revêtement principal un des matériaux suivants :
 - a) la brique de couleur neutre, reprenant les couleurs traditionnelles telles que le rouge, beige, sable, gris ou brun;
 - b) un clin de bois ou un matériau imitant le bois, posé à l'horizontale ou à la verticale, d'une couleur qui n'est pas éclatante et qui s'intègre visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, vert, gris, etc.);
 - c) Pierre naturelle, taillée ou collée.
2. Éviter comme matériau de revêtement des matériaux suivants :
 - a) Les matériaux de revêtement de plastique (vinyle);
 - b) Les matériaux de métal ou d'apparence industrielle (tôle, acier, aluminium);
 - c) Les agrégats de pierre ou d'autres matériaux.
3. Préconiser comme matériau de revêtement de toit un des matériaux suivants :
 - a) bardeau d'asphalte de couleur sobre;
 - b) bardeau de cèdre;
 - c) tôle à baguette ou à la canadienne ou l'équivalent si elle constitue un élément architectural mis en valeur par l'architecture du bâtiment.
4. Les éléments architecturaux sont d'une seule couleur, complémentaire, s'harmonisant avec la couleur et le type du revêtement extérieur principal ;
5. La portion visible de la fondation de la rue est basse, et est revêtue d'un crépi de gris ou d'un autre matériel de revêtement conçu pour couvrir les fondations.

D) Aménagement du terrain

Critère d'évaluation général

Favoriser des aménagements de terrain en harmonie avec la végétation déjà présente à l'intérieur du projet.

Critères d'évaluation spécifiques

1. Conserver le plus possible la végétation mature existante, particulièrement aux abords de la rue;
2. Pour les lots en coin, l'aménagement paysager est équivalent dans les deux cours donnant sur rue à moins que le couvert forestier soit conservé ;
3. Les espaces déboisés permettent de conserver des grappes d'espaces boisés d'une propriété à l'autre et permettent de créer une continuité dans le couvert forestier original;
4. Un maximum de végétation est conservé à l'arrière des lots;
5. Une bande arbustive importante est conservée ou bonifiée pour les lots dont l'arrière est visible de la rue Saint-Faustin;
6. Les éléments suivants ne sont pas souhaitables :
 - a) clôture en maille de chaîne, à l'exception de celles servant à protéger l'enceinte immédiate d'une piscine;
 - b) clôture massive ou pleine en cour latérale ou avant;
 - c) muret de maçonnerie préfabriqué.
7. Les clôtures ne sont pas souhaitables en cour avant;
8. Les espaces déboisés de leur couvert forestier sont aménagés par la plantation d'herbe, d'arbustes, d'arrangement floral ou d'autres éléments équivalents d'aménagement paysagé;
9. Des arbres sont plantés dans certains espaces déboisés pour réduire les espaces vides et assurer le renouvellement du couvert forestier;
10. Tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement à l'aménagement du terrain.

SECTION 3.8 - P.I.I.A. - 008 – SECTEUR DES ZONES HB-747, CV-751, HC-753 ET HB-755

46. Objectif général

Modifié le : 16-03-2018
Règlement : 197-2-2018

Le secteur est du carrefour de la rue Principale et de la rue du Souvenir se situe à la jonction des secteurs des anciennes municipalités de Saint-Faustin et Lac-Carré du côté est de la rue Principale vis-à-vis la rue du Souvenir. Son emplacement géographique central et sa contiguïté à la rue Principale en fait un emplacement de choix pour un développement résidentiel multifamilial avec commerces de détail et de services. L'application d'un PIIA dans ce secteur vise à ce que son développement soit fait de façon harmonieuse avec son environnement immédiat tout en favorisant l'originalité et une touche distinctive.

47. Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans les zones Hb 747, Cv 751, Hc 753 ou Hb 755, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

1. Tout permis de lotissement.
2. Tout permis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire ainsi que pour tous travaux modifiant l'apparence d'un bâtiment principal, à l'exception d'une demande concernant un emplacement sur lequel se trouve ou est projeté, un bâtiment principal de la classe « habitation unifamiliale (h1) » ou « habitation bifamiliale et trifamiliale (h2) ».
3. Tout certificat d'autorisation pour la construction d'un muret ou d'une clôture.
4. Certificat d'autorisation relatif à l'affichage.

Modifié le : 17-02-2023
Règlement : 197-6-2023

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour la coupe de trois arbres ou moins, par année civile.

48. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A – 008 doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. les informations exigées par l'article 13 du présent règlement ;
2. dans le cas d'un projet comportant une demande de lotissement, les plans et informations exigés par l'article 32 du présent règlement ;
3. l'implantation des bâtiments existants sur l'emplacement et ceux adjacents à l'emplacement, s'il y a lieu ;

4. les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu ;
5. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu ;
6. l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu ;
7. l'architecture (élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu ;
8. la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu ;
9. Plan à l'échelle et couleur de l'enseigne incluant les informations suivantes : dimension, superficie, matériaux, couleurs, relief et mode d'éclairage, s'il y a lieu ;
10. Photomontage ou croquis de l'enseigne permettant d'évaluer l'intégration de celle-ci au bâtiment et à son milieu environnant, s'il y a lieu.

49. Objectif et critères relatifs au lotissement

La planification du projet tient compte de son milieu d'insertion et est configurée de manière à maximiser le potentiel de sa contiguïté avec la rue Principale tout en minimisant les impacts sur le voisinage immédiat :

1. Le lotissement est planifié de manière à minimiser la hausse de circulation sur toute voie de desserte locale ;
2. Pour des raisons de sécurité, une seule rue devrait connecter avec la rue Principale et idéalement être située vis-à-vis la rue du Souvenir ;
3. Le projet est configuré de manière à favoriser la création d'un lien cyclable et piéton sécuritaire entre les secteurs des anciennes municipalités de Saint-Faustin et Lac-Carré ;
4. L'aménagement de liens piétons ou multifonctionnels est favorisé pour raccourcir les distances de déplacement actif entre les ilots ;
5. La configuration du projet favorise la préservation des milieux naturels sensibles ou d'intérêt ;
6. La planification des usages et des gabarits de bâtiment projetés doit tenir compte des secteurs résidentiels existants et prévoir la création de lots permettant la préservation de bandes tampon entre les bâtiments existants

et les bâtiments projetés lorsque ces derniers présentent une différence de gabarit ou de hauteur marquée avec les bâtiments existants ;

7. Les lots créés sont configurés en tenant compte de la topographie et des besoins en stationnement et équipements pour les usages et bâtiments projetés sur ceux-ci.

50. Objectif et critères relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments

Les bâtiments possèdent une architecture de qualité adaptée à leur fonction et leur gabarit. Ceux-ci sont implantés et orientés de manière cohérente par rapport à la rue et à la topographie du terrain :

1. L'effet de masse des bâtiments de gros gabarit est estompé par une certaine complexité dans la forme de ces bâtiments. Des jeux de couleurs, de matériaux, de hauteur, de forme ou des décrochés sont favorisés pour réduire cet effet de masse ;
2. Les couleurs principales des bâtiments sont sobres. Des accents de couleur plus vifs sont permis lorsque ceux-ci viennent apporter du rythme à la façade ou visent à estomper l'effet de masse des bâtiments de gros gabarit ;
3. La face d'un bâtiment donnant sur une voie publique reçoit un traitement de façade et une fenestration importante. À titre de référence, un minimum de 30 % de la façade devrait être fenêtré ;
4. Les bâtiments sont orientés de manière à favoriser les vues sur les secteurs naturels et réduire les vues sur les bâtiments voisins, et ce, particulièrement sur les voisins donnant sur les cours latérales et arrières ;
5. Les toits plats sont favorisés pour les bâtiments de gros gabarit ;
6. Les bâtiments principaux du secteur sont en harmonie avec l'architecture des bâtiments à proximité. Chacun d'eux doit toutefois porter une signature visuelle distincte ;
7. Les balcons sont intégrés à l'architecture du bâtiment principal et dans le cas des bâtiments de gros gabarit, participent à briser l'effet de masse de ceux-ci ;
8. L'implantation et l'architecture des bâtiments sont adaptées à la topographie ;
9. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité est favorisée ;

10. Les bâtiments implantés à proximité d'une ligne d'emplacement adjacente à un secteur déjà construit sont positionnés à une distance suffisamment éloignée de cette ligne d'emplacement pour permettre l'aménagement d'une bande tampon lorsqu'il existe une différence marquée de hauteur ou de gabarit entre les bâtiments du secteur existant adjacent et les bâtiments à construire ;
11. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sont dissimulés de la voie publique ;
12. Les bâtiments accessoires sont dans la mesure du possible dissimulés de la voie publique. Lorsque ceux-ci sont visibles, leur architecture est harmonisée au bâtiment principal ;
13. Les agrandissements ou transformations effectuées à un bâtiment existant respectent l'objectif et les critères du présent article et s'intègrent au bâtiment existant.

51. Objectif et critères supplémentaires relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments dans la zone Cv 751

L'architecture des bâtiments met ce secteur en valeur par rapport à la rue Principale

1. La fenestration du rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial ou mixte est la plus abondante. À titre de référence, 60 % de la façade du rez-de-chaussée devrait être minimalement vitré ;
2. Les entrées des locaux commerciaux sont marquées par un traitement architectural particulier tel un avant toit ou des colonnes ;
3. Les bâtiments sont orientés parallèlement à la rue et préféablement orientés parallèlement à la rue Principale pour un emplacement d'angle. Si une orientation perpendiculaire à la rue Principale est justifiable pour des raisons d'optimisation de l'espace disponible sur un terrain, le mur donnant sur la rue Principale doit obtenir un traitement de façade ;
4. Les bâtiments, par leur gabarit et leur implantation offrent un certain encadrement de la rue Principale. Ceux-ci devraient avoir un minimum de 2 étages.

52. Objectif et critères relatifs à l'aménagement extérieur

La végétation bonifie l'apparence du secteur et sert à préserver l'intimité entre les secteurs contenant des bâtiments de gabarit différents

1. Une bande tampon composée principalement de conifères à grand déploiement est aménagée afin de créer une barrière visuelle entre les secteurs existants et les constructions projetées lorsque ces dernières présentent une différence marquée de gabarit ou de hauteur par rapport aux bâtiments existants adjacents ;
2. Le déboisement est limité aux aires aménagées ;
3. Des aménagements paysagers de qualité sont prévus en cour avant. L'utilisation d'espèces indigènes à déploiement varié, ayant une valeur ornementale élevée et ayant une bonne résistance aux sels de déglacage est favorisée ;
4. Une bande de terrain est préservée en bordure de la rue Principale afin d'y aménager un agencement composé d'arbres et d'arbustes. Les arbres sont préférablement à grand déploiement. Toutefois, pour des raisons de visibilité des commerces, des arbres à petit déploiement peuvent être acceptables ;
5. L'éclairage est de faible hauteur, dirigé vers le bas et conçu de manière à ne pas éclairer directement les emplacements adjacents ;
6. Les clôtures ne sont pas souhaitables en cour avant ;
7. Les murs de soutènement, s'ils ne peuvent être évités, sont dissimulés par une plantation entre ceux-ci et la voie publique.

53. Objectif et critères relatifs au stationnement dans la zone Cv 751

L'impact visuel des aires de stationnement est limité le plus possible par rapport aux voies de circulation

1. Les aires de stationnement sont dissimulées le plus possible de la rue Principale par des aménagements paysagers, par la topographie ou par leur localisation ;
2. Les aires de manutention devraient être dissimulées de la rue Principale par un écran opaque ou par des bâtiments ;
3. Des ilots de verdure sont intégrés au stationnement ;
4. Le nombre d'entrées charretières donnant sur la rue Principale est limité autant que possible ;
5. Les équipements de dépôt des matières résiduelles, de recyclage et de matières organiques devraient être enfouis ou semi-enfouis et localisés le plus loin possible de la voie publique ;

6. Les espaces de stationnement devraient être recouverts de matériaux durs tels l'asphalte ou le pavé uni.

54. Objectif et critères relatifs au stationnement dans la zone Hc 753

Les espaces naturels sont préservés autant que possible par l'utilisation d'une proportion importante de stationnement souterrain.

1. Les aires de stationnement sont principalement souterraines.
2. Les espaces de stationnement de surface devraient être localisés en cour latérale ou arrière et dissimulés de la voie publique par des aménagements, la topographie ou par des bâtiments ;
3. Les espaces de stationnement devraient être recouverts de matériaux durs tels l'asphalte ou le pavé uni ;
4. Les équipements de dépôt des matières résiduelles, de recyclage et de matières organiques devraient être enfouis ou semi-enfouis et localisés le plus loin possible de la voie publique ;
5. L'éclairage est de faible hauteur, dirigé vers le bas et conçu de manière à ne pas éclairer directement les emplacements adjacents.

55. Objectif et critères relatifs à l'affichage

Les enseignes et l'affichage sont conçus pour contribuer à la composition architecturale du bâtiment ou comme éléments esthétiques d'architecture de paysage.

1. Les matériaux, les couleurs et la localisation d'une enseigne apposée sur un bâtiment sont choisis de manière à contribuer à la composition architecturale de la façade en ne créant pas de contraste important sur cette façade ;
2. La fabrication de l'enseigne est de facture professionnelle ;
3. Le contour ou la base de l'enseigne est ornementé par des éléments tels que marquises, arches, bandeaux, couronnements, aménagements paysagers, etc. ;
4. L'éclairage est discret par réflexion.

SECTION 3.9 - P.I.I.A. - 009 – HABITATION MULTIFAMILIALE, HABITATION COLLECTIVE ET HÉBERGEMENT INSTITUTIONNEL PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE

Modifié le : 21-08-2020
Règlement : 197-4-2020

Modifié le : 08-07-2024
Règlement : 197-8-2024

56. Objectif général

Les projets d'habitation multifamiliale, d'habitation collective ainsi que les immeubles institutionnels publics et communautaires offrant des services d'hébergement nécessitent une attention particulière au niveau de la conception architecturale, de l'aménagement extérieur et de l'intégration à leur milieu en raison de leur gabarit, de leur complexité et de leur visibilité. Ce PIIA vise particulièrement à encadrer ces projets afin qu'ils soient intégrés à leur milieu, de qualité et aménagés de manière esthétique et fonctionnelle, le tout dans une perspective de développement durable.

57. Demande assujettie

Pour un immeuble situé à l'intérieur du périmètre urbain, à l'exception des zones Hb-747, Cv-751, Hc-753 et Hb-755, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

1. Tout permis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire ainsi que pour tous travaux modifiant l'apparence d'un bâtiment principal concernant un emplacement sur lequel se trouve ou est projeté, un bâtiment principal de la classe « habitation multifamiliale (h3) », « habitation collective (h4) » ou des classes « institutionnel et administratif (p2) » et « communautaire (p3) » pour les usages relatifs à de l'hébergement ou pour tout emplacement mixte sur lequel se trouve l'un ou l'autre de ces usages.
2. Tout certificat d'autorisation pour tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain incluant l'implantation d'un terrain de stationnement, l'abattage d'arbres ou la construction d'un muret ou d'une clôture concernant un emplacement sur lequel se trouve un bâtiment principal de la classe « habitation multifamiliale (h3) », « habitation collective (h4) » ou des classes « institutionnel et administratif (p2) » et « communautaire (p3) » pour les usages relatifs à de l'hébergement ou pour tout emplacement mixte sur lequel se trouve l'un ou l'autre de ces usages.

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour la coupe de trois arbres ou moins, par année civile.

58. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A – 009 doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. les informations exigées par l'article 13 du présent règlement ;
2. l'implantation des bâtiments existants sur l'emplacement et ceux adjacents à l'emplacement, s'il y a lieu ;
3. les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des côtes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu ;
4. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu ;
5. l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu ;
6. l'architecture (élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu ;
7. la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu ;

59. Objectif et critères relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments

Les bâtiments possèdent une architecture de qualité adaptée à leur fonction et leur gabarit. Ceux-ci sont implantés et orientés de manière cohérente par rapport à la rue et à la topographie du terrain :

1. L'effet de masse des bâtiments de gros gabarit est estompé par une certaine complexité dans la forme de ces bâtiments. Des jeux de couleurs, de matériaux, de hauteur, de forme ou des décrochés sont favorisés pour réduire cet effet de masse ;
2. Les couleurs principales des bâtiments sont sobres. Des accents de couleur plus vifs sont permis lorsque ceux-ci viennent apporter du rythme à la façade ou visent à estomper l'effet de masse des bâtiments de gros gabarit ;
3. La face d'un bâtiment donnant sur une voie publique reçoit un traitement de façade et une fenestration importante. À titre de référence, un minimum de 30 % de la façade devrait être fenêtré ;
4. Les bâtiments sont orientés de manière à favoriser les vues sur les secteurs naturels et réduire les vues sur les bâtiments voisins, et ce, particulièrement sur les voisins donnant sur les cours latérales et arrières ;
5. Les toits plats sont favorisés pour les bâtiments de très gros gabarit ;

6. Les bâtiments principaux du secteur sont en harmonie avec l'architecture des bâtiments à proximité. Chacun d'eux doit toutefois porter une signature visuelle distincte ;
7. Les bâtiments principaux peuvent être de facture traditionnelle ou contemporaine mais doivent inclure un ou des rappels de l'architecture traditionnelle tels que :
 - a) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit ainsi que la composition des façades s'apparentent aux bâtiments d'architecture traditionnelle ;
 - b) le bâtiment principal comporte certains éléments architecturaux traditionnels notamment un porche ou une galerie ;
 - c) favoriser les types de toit à versants multiples de pente moyenne ou forte dont au moins un pignon ou une lucarne fait face à la rue ;
 - d) favoriser l'utilisation du bois massif pour les accents architecturaux ;
8. Les balcons sont intégrés à l'architecture du bâtiment principal et dans le cas des bâtiments de très gros gabarit, participent à briser l'effet de masse de ceux-ci ;
9. L'implantation et l'architecture des bâtiments sont adaptées à la topographie ;
10. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité est favorisée ;
11. Les bâtiments implantés à proximité d'une ligne d'emplacement adjacente à un secteur déjà construit sont positionnés à une distance suffisamment éloignée de cette ligne d'emplacement pour permettre l'aménagement d'une bande tampon lorsqu'il existe une différence marquée de hauteur ou de gabarit entre les bâtiments du secteur existant adjacent et les bâtiments à construire ;
12. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sont dissimulés de la voie publique ;
13. Les bâtiments accessoires sont dans la mesure du possible dissimulés de la voie publique. Lorsque ceux-ci sont visibles, leur architecture est harmonisée au bâtiment principal ;
14. Les agrandissements ou transformations effectuées à un bâtiment existant respectent l'objectif et les critères du présent article et s'intègrent au bâtiment existant.

60. Objectif et critères supplémentaires relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments à usage mixte

L'architecture des bâtiments met en valeur ceux-ci par rapport à la voie de circulation principale sur laquelle ils se trouvent :

1. La fenestration du rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte est la plus abondante lorsque celui-ci est utilisé pour un usage non résidentiel. À titre de référence, 60 % de la façade du rez-de-chaussée devrait être minimalement vitré ;
2. Les entrées des locaux commerciaux sont marquées par un traitement architectural particulier tel un avant toit ou des colonnes ;
3. Les bâtiments sont orientés parallèlement à la rue et préférentiellement orientés parallèlement à la rue la plus passante pour un emplacement d'angle. Si une orientation perpendiculaire à la rue la plus passante est justifiable pour des raisons d'optimisation de l'espace disponible sur un terrain, le mur donnant sur la rue la plus passante doit obtenir un traitement de façade ;
4. Les bâtiments, par leur gabarit et leur implantation offrent un certain encadrement de la rue. Ceux-ci devraient avoir un minimum de 2 étages.

61. Objectif et critères relatifs à l'aménagement extérieur

La végétation bonifie l'apparence du secteur et sert à préserver l'intimité entre les secteurs contenant des bâtiments de gabarit différents :

1. Une bande tampon composée principalement de conifères à grand déploiement est aménagée afin de créer une barrière visuelle entre les secteurs existants et les constructions projetées lorsque ces dernières présentent une différence marquée de gabarit ou de hauteur par rapport aux bâtiments existants adjacents ;
2. Le déboisement est limité aux aires aménagées ;
3. Des aménagements paysagers de qualité sont prévus en cour avant. L'utilisation d'espèces indigènes à déploiement varié, ayant une valeur ornementale élevée et ayant une bonne résistance aux sels de déglacage est favorisée ;
4. L'éclairage est de faible hauteur, dirigé vers le bas et conçu de manière à ne pas éclairer directement les emplacements adjacents ;
5. Les clôtures ne sont pas souhaitables en cour avant ;
6. Les murs de soutènement, s'ils ne peuvent être évités, sont dissimulés par une plantation entre ceux-ci et la voie publique.

62. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement

L'impact visuel des aires de stationnement est limité le plus possible par rapport aux voies de circulation :

1. L'impact visuel des aires de stationnement par rapport à la rue est atténué par des aménagements paysagers, par la topographie ou par leur localisation ;
2. Des ilots de verdure sont intégrés aux stationnements de grande superficie ;
3. Les équipements de dépôt des matières résiduelles, de recyclage et de matières organiques devraient être enfouis ou semi-enfouis, localisés le plus loin possible de la voie publique et facilement accessibles pour la collecte ;
4. Les espaces de stationnement devraient être recouverts de matériaux durs tels l'asphalte ou le pavé uni.

62.1 Objectifs et critères applicables aux ilots de chaleur :

Dans une perspective de développement durable, l'architecture des bâtiments et de l'aménagement extérieur sont considérés afin de minimiser les impacts des ilots de chaleur.

1. Privilégier les revêtements perméables des sols tels que des dalles alvéolées avec engazonnement ;
2. Protéger les bâtiments de la lumière du soleil en privilégiant des toitures pâles, le verdissement sur ou près du bâtiment et la pose de volets ou d'auvents.

SECTION 3.10 - P.I.I.A. - 010 – STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE MONT-BLANC

63. Objectif général

Pour ces secteurs d'application, dans une perspective de développement durable, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

- a) développer au pied du mont Blanc un centre récréotouristique où s'intègrent architecturalement les bâtiments ;
- b) privilégier un lien piéton entre les bâtiments ;
- c) mettre en valeur l'environnement naturel dont le lac et les cours d'eau

;

- d) opter pour une architecture en montagne de la région des Laurentides en privilégiant une architecture qui résistera au temps et aux modes passagères ;
- e) créer l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel en minimisant l'impact des murs de soutènement imposants ;
- f) privilégier le caractère montagnard et d'influence de l'architecture des Laurentides des bâtiments et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement ;
- g) construire des stationnements où les éléments naturels sont présents et où le piéton est sécurisé.

64. Demande assujettie

Le secteur de la Station récréotouristique du mont Blanc est illustré au plan joint à l'annexe A du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011.

Pour tout immeuble situé dans les limites dudit secteur, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

- a) tout permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ;
- b) tout permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire commercial ou résidentiel ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un tel bâtiment accessoire ;
- c) tout certificat d'autorisation relatif à :
 - 1. la construction, la reconstruction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute galerie, perron, balcon, porche, plate-forme, véranda, avant-toit ou pergola ;
 - 2. l'installation d'une clôture ou d'un muret ;
 - 3. l'aménagement d'un stationnement de plus de 6 cases ;
 - 4. l'installation d'une enseigne.

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction et tout certificat d'autorisation

pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol.

65. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- a) les informations exigées par l'article 13 du présent règlement ;
- b) l'implantation des bâtiments existants sur le terrain et ceux adjacents au terrain, s'il y a lieu ;
- c) une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants ;
- d) des photographies récentes montrant les éléments architecturaux caractéristiques de tout bâtiment existant à proximité ainsi que des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant ;
- e) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu ;
- f) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu ;
- g) l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu ;
- h) l'architecture (élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu ;
- i) la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu ;
- j) un plan d'ensemble montrant la localisation des constructions, bâtiments, installations, travaux, interventions et activités sur l'emplacement dans un horizon de 10 ans.

66. Objectifs et critères spécifiques à l'implantation des constructions

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les objectifs sont les suivants :

- a) Favoriser, pour les bâtiments, une implantation qui met en valeur le caractère et les particularités du site, objectif pour lequel les critères sont :
 - 1. l'implantation et l'orientation des bâtiments permettent, selon leur localisation sur le site, d'encadrer le réseau piétonnier existant ou futur indiqué au plan d'ensemble, de mettre en valeur les vues sur la montagne ;
 - 2. le bâtiment privilégie une implantation non linéaire, où les façades changent d'orientation ;
 - 3. les implantations respectent le chemin de déplacement des pompiers prévu sur le site.

67. Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des constructions

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'objectif est le suivant :

- a) Privilégier un style architectural inspiré d'une architecture en montagne, objectif pour lequel les critères sont :
 - 1. le bâtiment se distingue par la symétrie dans la masse, des volumes et des ouvertures ;
 - 2. la composition architecturale permet de moduler les plans verticaux par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superpositions, d'alternances de pans ou de changements d'angles ;
 - 3. la façade principale du bâtiment est articulée afin de souligner l'entrée principale ;
 - 4. le bâtiment possède des variations dans la hauteur des différentes sections ;

5. les murs apparents des sous-sols sont recouverts des mêmes matériaux que les façades ;
6. les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement encore plus soigné (par exemple : fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle ;
7. les bâtiments s'intègrent à l'espace particulier de la rue ou de l'allée d'accès de façon à produire un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles, des couleurs et des éléments architectoniques ;
8. la volumétrie du bâtiment privilégie une forme plutôt rectangulaire, avec une certaine asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps du bâtiment et des ouvertures ;
9. la pierre naturelle et artificielle, le bois, le crépi, la brique et le cuivre sont privilégiés comme principaux matériaux de revêtement extérieur ;
10. le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (par exemple : unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment ;
11. les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Le parement des fondations apparentes des bâtiments s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment. L'utilisation de pierres naturelles ou artificielles est privilégiée ;
12. les murs de fondation non recouverts d'un parement de finition sont camouflés, soit par un treillis de bois ou un traitement paysager.

68. Objectifs et critères spécifiques au paysage et à l'aménagement du terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'objectif est le suivant :

- a) Appuyer le caractère pittoresque du secteur par un traitement paysager qui s'intègre à l'environnement naturel et forestier, pour

lequel les critères sont :

1. les travaux de remblai ou de déblai, s'il y a lieu, respectent la topographie naturelle du site ;
2. les murs de soutènement sont permis pour maintenir la topographie et la végétation existante. Ils doivent avoir un aspect artisanal et être faits de pierres sèches, non sciées et non cimentées, s'inspirant des murets rustiques d'époque (incluant les murs de boulders). Dans certains cas, on peut voir apparaître de la pierre taillée avec joints de ciment. Les murets en blocs de béton préfabriqués ne sont pas souhaitables ;
3. la plantation de végétaux à la base et au sommet des murs de soutènement est privilégiée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel ;
4. les stationnements sont aménagés de façon à sécuriser le déplacement des piétons tout en intégrant les éléments de l'aménagement paysager afin de créer de l'ombre ;
5. les stationnements sont bordés d'arbres indigènes afin d'éviter une trop grande visibilité et un aménagement est prévu pour la sécurité et les déplacements des piétons ;
6. la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée dans les aires d'isolement de stationnement extérieur de façon à créer de l'ombre sur au moins 30 % de la surface du stationnement extérieur lorsque les arbres seront matures. L'essence des arbres est variée et la plantation d'asclépiades est favorisée dans les plantations de vivaces ;
7. les arbres et arbustes doivent être indigènes de la région ;
8. L'éclairage est de faible hauteur, dirigé vers le bas et conçu de manière à ne pas éclairer directement les emplacements adjacents.

69. Objectifs et critères applicables aux stationnements étagés et aux réservoirs

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'objectif est le suivant :

- a) Privilégier, pour les stationnements étagés et les réservoirs, un

style architectural qui s'harmonise aux bâtiments existants environnants, pour lequel les critères sont :

1. l'architecture de ces constructions est sobre considérant leur caractère utilitaire;
 2. par ses détails architecturaux comme les portes, les garde-fous et l'éclairage, la construction respecte le style des bâtiments avoisinants;
 3. un stationnement étagé est construit pour répondre à des exigences réglementaires en matière de stationnement.
- b) Favoriser des aménagements qui s'intègrent à la topographie naturelle du site et au milieu environnant, pour lequel les critères sont:
1. la construction tend à respecter la topographie du terrain adjacent si celui-ci est en pente;
 2. la végétation contribue en grande partie à l'intégration de la construction au milieu environnant.

70. Objectifs et critères applicables aux enseignes et affichage

L'objectif principal est que les enseignes et l'affichage soient conçus pour contribuer à la composition architecturale du bâtiment ou comme élément esthétique d'architecture du paysage, pour lequel les critères sont :

- a) Les matériaux, les couleurs et la localisation d'une enseigne apposée sur un bâtiment sont choisis de manière à contribuer à la composition architecturale de la façade en ne créant pas de contraste important sur cette façade ;
- b) La fabrication de l'enseigne est de facture professionnelle ;
- c) Le contour ou la base de l'enseigne est ornementé par des éléments tels que marquises, arches, bandeaux, couronnements, aménagements paysagers, etc. ;
- d) L'éclairage est discret par réflexion.

71. Objectifs et critères applicables au domaine skiable

Le principal objectif poursuivi par l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les ouvrages situés dans le domaine skiable, incluant l'éclairage des pistes, est de maintenir une certaine intégrité du milieu naturel de qualité des sites dans le cadre des projets d'aménagement et de développement récréotouristique et de villégiature, pour lequel les critères sont :

- a) L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de manière à ne pas éclairer directement les emplacements adjacents;
- b) Toutes constructions, installations ou bâtiments situés à l'intérieur des pentes skiables doivent être le moins visible possible;
- c) Outre le déboisement des pentes skiables, les milieux naturels et le couvert forestier sont conservés.

71.1 Objectifs et critères applicables aux ilots de chaleur :

Modifié le : 08-07-2024
Règlement : 197-8-2024

Dans une perspective de développement durable, l'architecture des bâtiments et de l'aménagement extérieur sont considérés afin de minimiser les impacts des ilots de chaleur.

1. Privilégier les revêtements perméables des sols tels que des dalles alvéolées avec engazonnement ;
2. Protéger les bâtiments de la lumière du soleil en privilégiant des toitures pâles, le verdissement sur ou près du bâtiment et la pose de volets ou d'auvents.

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

72. Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Modifié le : 21-08-2020
Règlement : 197-4-2020
Modifié le : 20-10-2023
Règlement : 197-7-2023

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement d'urbanisme.

Le conseil autorise de façon générale tout agent de la paix, ainsi que l'inspecteur des bâtiments, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Modifié le : 21-08-2020
Règlement : 197-4-2020
Modifié le : 20-10-2023
Règlement : 197-7-2023

73. Sanctions pénales

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement d'urbanisme commets une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à quatre cents (400 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à six cents (600 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise 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 règlement.