MUNICIPALITÉ

LA CONCEPTION

LA NATURE... PAISIBLE.

# PROJET

# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n°26-2024

12 août 2024

# TABLE DES MATIÈRES

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES ..... 5**

**SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ..... 5**

1. Titre du règlement ..... 5
2. Règlement remplacé ..... 5
3. Territoire et personne assujettis ..... 5
4. Objet du règlement ..... 5
5. Respect des règlements ..... 5
6. Annexes ..... 5
7. Adoption par partie ..... 5

**SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES ..... 5**

8. Administration du règlement ..... 5
9. Règles d'interprétation ..... 6
10. Mode de numérotation ..... 6
11. Définition ..... 6

**CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE ..... 7**

**SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE ..... 7**

12. Dépôt de la demande d'approbation ..... 7
13. Frais d'études et de publication ..... 7
14. Demande complète ..... 7

**SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ..... 7**

15. Vérification de la demande ..... 7
16. Avis du comité consultatif d'urbanisme ..... 8
17. Décision du conseil municipal ..... 8
18. Délivrance du permis ou du certificat ..... 8
19. Modification aux plans ..... 8
20. Caducité de la résolution d'approbation ..... 8

**SECTION C – AUTRES DISPOSITIONS ..... 9**

21. Orientation préliminaire du comité consultatif d'urbanisme ..... 9
22. Modification d'un plan image approuvé avant l'entrée du présent règlement ..... 9

**CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ..... 10**

**SECTION A – CŒUR VILLAGEOIS ..... 10**

23. Territoire assujetti ..... 10
24. Intervention assujettie ..... 10
25. Objectifs poursuivis ..... 10

26. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal ..... 11
27. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ..... 11
28. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal ..... 11

**SECTION B – TERRAIN RIVERAIN À UN LAC ..... 12**

29. Territoire assujetti ..... 12
30. Intervention assujettie ..... 12
31. Objectif poursuivi ..... 12
32. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal ..... 12
33. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ..... 12

**SECTION C – SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE ..... 13**

34. Territoire assujetti ..... 13
35. Intervention assujettie ..... 13
36. Objectifs poursuivis ..... 13
37. Critères d'évaluation ..... 13

**SECTION D – HABITAT DU CERF DE VIRGINE ..... 15**

38. Territoire assujetti ..... 15
39. Intervention assujettie ..... 15
40. Objectif poursuivi ..... 15
41. Critères d'évaluation ..... 15

**SECTION E – SECTEUR DE FORTES PENTES ..... 15**

42. Territoire assujetti ..... 15
43. Intervention assujettie ..... 16
44. Objectifs poursuivis ..... 16
45. Critères d'évaluation ..... 16

**SECTION F – RUE ET LOTISSEMENT ..... 17**

46. Territoire assujetti ..... 17
47. Intervention assujettie ..... 17
48. Objectifs poursuivis ..... 17
49. Critères d'évaluation relatifs aux principes généraux de lotissement (objectif 1) ..... 17
50. Critères d'évaluation pour l'évaluation des objectifs 2 à 5 ..... 18
51. Autres objectifs et critères applicables ..... 19

**SECTION G – PROJET INTÉGRÉ ..... 19**

52. Territoire assujetti ..... 19
53. Intervention assujettie ..... 19
54. Objectifs poursuivis ..... 19
55. Critères d'évaluation ..... 20
56. Critères d'évaluation additionnels pour une allée véhiculaire ..... 21

57. Autres objectifs et critères applicables ..... 21
**SECTION H – PROJET COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC ET AGRICOLE ..... 22**
58. Territoire assujetti ..... 22
59. Intervention assujettie ..... 22
60. Objectif poursuivi ..... 22
61. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal ..... 22
62. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ..... 23
63. Autres objectifs et critères applicables ..... 23
**SECTION I – IMMEUBLE PATRIMONIAL ET IMMEUBLE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL .... 23**
64. Territoire assujetti ..... 23
65. Intervention assujettie ..... 23
66. Objectifs poursuivis ..... 24
67. Critères d'évaluation ..... 24
68. Autres objectifs et critères applicables ..... 25
**SECTION J – ENSEIGNE ..... 25**
69. Territoire assujetti ..... 25
70. Intervention assujettie ..... 25
71. Objectif poursuivi ..... 25
72. Critères d'évaluation ..... 25
**CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES ..... 26**
**SECTION A – CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS ..... 26**
73. Contraventions et pénalités ..... 26
**SECTION B – ENTRÉE EN VIGUEUR ..... 26**
74. Entrée en vigueur ..... 26
**ANNEXE A : SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE ..... 27**
**ANNEXE B : SECTEUR DE FORTES PENTES ..... 28**
**ANNEXE C : IMMEUBLE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ..... 29**

# CHAPITRE I :
# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

## SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°26-2024 ».

### 2. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droits le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale nº15-2006* et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 3. Territoire et personne assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Conception.

### 4. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée au chapitre III à l'approbation préalable par le conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

### 5. Respect des règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

### 6. Annexes

Les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

### 7. Adoption par partie

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

## SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

### 8. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au *Règlement sur les permis et les certificats*.

**9. Règles d'interprétation**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut ;
4. En cas de contradiction entre un titre et le texte, le texte prévaut.

**10. Mode de numérotation**

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A – Section

1. Article

   Alinéa

   1. Paragraphe

      a) Sous-paragraphe

**11. Définition**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement sur les permis et les certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

# CHAPITRE II :
# DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

## SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE

### 12. Dépôt de la demande d'approbation

Le requérant d'une demande d'approbation des plans doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné en remplissant et en signant le formulaire à cette fin.

La demande, soumise en une (1) copie papier ou en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et des documents suivants :

1. Des photographies récentes, prises dans les 3 derniers mois précédant le dépôt de la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d'obtenir une image globale du secteur dans lequel l'intervention s'insère. En l'absence de bâtiments ou de constructions, les photographies doivent illustrer l'environnement naturel du site ;
2. Les détails de l'architecture et les élévations de la construction en couleur (toutes les façades) ;
3. Les détails des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs, incluant les échantillons ;
4. Une illustration de l'intervention projetée à l'aide d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue ou, dans le cas d'un terrain riverain, d'un lac) ;
5. Un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention. Dans certains cas, un rapport produit par un professionnel ou par une personne compétente en la matière peut être requis pour démontrer l'atteinte des objectifs et des critères (par exemple, tracé des rues selon les contraintes, gestion de l'érosion et des eaux, etc.) ;
6. Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.

### 13. Frais d'études et de publication

Les frais d'études d'une demande d'approbation des plans et les frais relatifs à la publication des avis publics sont déterminés au *Règlement régissant l'usage et la tarification pour l'utilisation d'un bien, d'un service ou d'une activité*.

Dans tous les cas, ces frais ne sont pas remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

### 14. Demande complète

Une demande d'approbation des plans est considérée comme étant complète lorsque tous les documents et les plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'études ont été acquittés.

## SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

### 15. Vérification de la demande

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme dans les 45 jours suivant la date où la demande d'approbation des plans est complète. Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans un délai de 45 jours. Le requérant doit, dans les 90 jours suivants, fournir les plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande. À l'expiration du délai de 90 jours, si les plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être soumise auprès du fonctionnaire désigné.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

**16. Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande d'approbation au regard des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal l'une ou l'autre des conditions d'approbation que le conseil peut exiger en vertu de la présente section.

**17. Décision du conseil municipal**

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve les plans s'ils sont conformes aux objectifs et aux critères et les désapprouvent dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le conseil municipal approuve les plans peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai déterminé ;
3. Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

**18. Délivrance du permis ou du certificat**

Le fonctionnaire désigné peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve les plans.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions énoncées sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à la résolution et s'il est conforme aux modalités du *Règlement sur les permis et les certificats*.

**19. Modification aux plans**

Une modification aux plans approuvés par le conseil municipal doit être approuvée par le conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement.

**20. Caducité de la résolution d'approbation**

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire de la résolution ne dépose pas une demande de permis ou de certificats dans les 24 mois suivant la date de la résolution. De plus, la résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne réalise pas les travaux dans le délai imparti par le *Règlement sur les permis et les certificats.*

## SECTION C – AUTRES DISPOSITIONS

### 21. Orientation préliminaire du comité consultatif d'urbanisme

Un requérant d'une demande d'approbation des plans peut soumettre une demande par écrit au fonctionnaire désigné afin d'obtenir une orientation préliminaire du comité consultatif d'urbanisme sans que cette demande d'approbation des plans soit complète conformément à la section B du présent chapitre.

Les frais d'études d'une orientation préliminaire sont déterminés au *Règlement régissant l'usage et la tarification pour l'utilisation d'un bien, d'un service ou d'une activité*. Ces frais ne sont pas remboursables, ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour une demande d'approbation des plans.

Lorsque les frais d'études ont été acquittés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 45 jours qui suivent.

Lorsque le comité consultatif d'urbanisme est saisi d'une demande d'orientation préliminaire, il émet un avis à l'égard de la demande au regard des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. Son avis doit considérer les plans et les documents préliminaires qui lui sont soumis.

L'orientation préliminaire du comité consultatif d'urbanisme ne doit pas être considérée comme étant un avis favorable ou défavorable du comité ou une indication d'une suite positive ou négative de la demande. De plus, le comité n'est pas lié par son orientation préliminaire au moment où, le cas échéant, il énonce son avis à la suite du dépôt d'une demande complète d'approbation des plans.

Le conseil municipal ne peut rendre une décision d'approbation ou non des plans sur la base d'une orientation préliminaire du comité consultatif d'urbanisme. Un avis du comité, tel que prévu à la section B du présent chapitre, est requis en amont.

### 22. Modification d'un plan image approuvé avant l'entrée du présent règlement

Malgré toutes dispositions contraires au présent règlement, les interventions ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement détaillé approuvé par le conseil municipal avant le *[insérer la date d'entrée en vigueur du présent règlement]* ne sont pas assujettis au présent règlement. Cette disposition cesse de s'appliquer dans un délai de 5 ans suivant la date de référence du présent article ou dans le cas d'une modification du projet par rapport au plan approuvé.

# CHAPITRE III :
# DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

## SECTION A – CŒUR VILLAGEOIS

### 23. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones Villageoise (VI), telles qu'identifiées au plan de zonage joint à l'annexe A du *Règlement de zonage.*

### 24. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. La construction d'un bâtiment principal ;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal, si cet agrandissement s'effectue sur une façade située dans une cour adjacente à une rue ;
3. Les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal identifiés ci-dessous, incluant certaines constructions accessoires qui lui sont attenantes, si ces travaux s'effectuent sur un toit ou une façade située dans une cour adjacente à une rue :
   a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur ;
   b) Mur extérieur : modification de la forme, des matériaux et de la couleur ;
   c) Ouverture (fenêtre, porte, porte de garage) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence et de la couleur ;
   d) Ornementation (corniche, imposte, linteau, persienne, volet, colonne ouvragée, boiserie ornementale, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur ;
   e) Construction accessoire attenante (galerie, balcon, perron, avant-toit, marquise, auvent, escalier, rampe et appareil d'élévation et véranda) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

   La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (en partie ou en totalité).

   Sont exclus du paragraphe 3, les modifications visant à remplacer une composante similaire ou identique, tant au niveau de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur. À titre d'exemple uniquement, sont exclus la peinture d'une galerie avec une couleur similaire et le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un bardeau d'asphalte similaire.

### 25. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Favoriser une intervention qui contribue à l'ambiance villageoise du cœur villageois de La Conception.
2. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée à l'environnement bâti du cœur villageois.

**26. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'implantation est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité ;
2. L'implantation permet de préserver les arbres matures sur le terrain et de planifier un aménagement paysager généreux ;
3. Le volume proposé est proportionnel aux volumes des propriétés adjacentes dont la vocation est similaire et les niveaux de plancher s'alignent avec ceux des bâtiments adjacents ;
4. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux ;
5. La proposition architecturale permet de distinguer la vocation du bâtiment ;
6. La proposition architecturale, bien qu'elle puisse prendre appui sur une conception contemporaine, inclut un traitement du toit, des formes et des détails d'une architecturale villageoise ;
7. Pour un bâtiment commercial, industriel ou public, la fenestration en façade avant est généreuse et contribue à l'animation du cœur villageois ;
8. Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux ;
9. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du cœur villageois ;
10. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.

**27. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité ;
2. L'agrandissement permet de préserver les arbres matures sur le terrain et de planifier un aménagement paysager généreux ;
3. L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale du corps principal du bâtiment ;
4. L'ensemble architectural résultant de l'intervention forme un tout cohérent et harmonieux ;
5. Pour un bâtiment commercial, industriel ou public, la fenestration en façade avant est généreuse et contribue à l'animation du cœur villageois ;
6. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du cœur villageois ;
7. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.

**28. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. Les travaux proposés respectent le caractère architectural du bâtiment, selon le style du bâtiment ;
2. Les ajouts n'ont pas pour effet de déséquilibrer la composition architecturale ;
3. Les couleurs et les matériaux sélectionnés contribuent au maintien, voire au rehaussement, de la qualité architecturale du bâtiment ;
4. Les modifications ponctuelles ou partielles sont à éviter. Minimalement, elles sont proposées sur l'ensemble d'une façade (ex. : remplacement de fenêtre, modification du parement extérieur, etc.).

## SECTION B – TERRAIN RIVERAIN À UN LAC

### 29. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un terrain riverain à un lac sur l'ensemble du territoire.

### 30. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. La construction d'un bâtiment principal ;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal, si cet agrandissement s'effectue sur une façade située dans une cour adjacente à un lac.

### 31. Objectif poursuivi

L'objectif poursuivi est le suivant :

1. Atténuer l'impact visuel des interventions à partir du lac.

### 32. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'implantation est planifiée en fonction de l'axe du moindre impact visuel à partir du lac. S'il n'est pas possible de s'implanter dans l'axe du moindre impact, des mesures d'atténuation de l'impact visuel sont proposées, par exemple, un traitement architectural plus discret, l'ajout de plantations, etc. ;
2. L'implantation permet de limiter le déboisement et de préserver les espaces naturels sur le terrain ;
3. Le volume proposé s'arrime avec la végétation environnante et ne domine pas le site ;
4. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux ;
5. Le choix des matériaux et des couleurs contribue à minimiser l'impact visuel du bâtiment ;
6. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont minimisés et discrets.

### 33. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'agrandissement est planifié en fonction de l'axe du moindre impact visuel à partir du lac. S'il n'est pas possible d'agrandir le bâtiment dans l'axe du moindre impact, des

mesures d'atténuation de l'impact visuel sont proposées, par exemple, un traitement architectural plus discret, l'ajout de plantations, etc. ;

2. La configuration de l'agrandissement permet de limiter le déboisement et de préserver les espaces naturels sur le terrain ;
3. Le volume proposé de l'agrandissement s'arrime avec la végétation environnante et ne domine pas le site ;
4. L'ensemble architectural résultant de l'intervention forme un tout cohérent et harmonieux ;
5. Le choix des matériaux et des couleurs contribue à minimiser l'impact visuel du bâtiment tout en s'harmonisant avec la partie existante du bâtiment ;
6. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont minimisés et discrets.

## SECTION C – SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE

### 34. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux sommets et aux versants de montagne tels qu'identifiés à l'annexe A du présent règlement.

### 35. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer une nouvelle rue ;
2. Une opération cadastrale ayant pour effet de prolonger une rue existante (bouclage et raccordement) ;
3. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot destiné à accueillir un bâtiment principal ;
4. La construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un espace de stationnement dont la superficie au sol est de 15 $m^2$ et plus ;
5. L'agrandissement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un espace de stationnement dont la superficie au sol est de 15 $m^2$ et plus ou ayant pour effet de porter la superficie totale au sol à plus de 15 $m^2$.

### 36. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Adapter l'intervention selon la topographie ;
2. Minimiser les impacts sur le milieu naturel ;
3. Maintenir la qualité paysagère des versants et sommets de montagne.

### 37. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le projet de lotissement s'adapte à la topographie du milieu récepteur afin d'assurer la sécurité du public et de protéger l'environnement. À ce titre :
   a) À moins de contraintes physiques ou naturelles, la rue s'éloigne le plus possible d'un secteur de pente forte ;

b) La rue est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau ;

c) La forme et les dimensions des lots permettent l'implantation d'un bâtiment principal et ses accessoires sur la partie du lot la moins accentuée, en évitant la modification de la topographie et les travaux de déblai et de remblai ;

d) La forme et les dimensions des lots permettent, prioritairement, l'aménagement d'une allée d'accès sur une partie du terrain dont la pente moyenne est la plus faible, par exemple, une pente inférieure à 15 %.

2. Le projet gère les eaux de ruissellement de façon à réduire le potentiel d'érosion du sol. À ce titre :

a) Le drainage naturel du terrain est le plus possible maintenu dans le secteur de pente forte ;

b) Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage font l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique ;

c) Les eaux de ruissellement engendrées par un bâtiment ou une construction sont dirigées vers un ou plusieurs ouvrages appropriés sur le terrain et destinés à les accueillir ;

d) Le tracé d'une allée d'accès est sinueux ou inclut des mesures de rétention ou d'infiltration aux abords.

3. Les risques d'érosion sont contrôlés par des éléments naturels. À ce titre :

a) L'abattage d'arbres est réduit au minimum et limité à l'implantation des bâtiments, constructions et ouvrages requis ;

b) Les travaux de déblai et de remblai sont réduits au minimum et limités à l'implantation des bâtiments, constructions et ouvrages requis ;

c) Au pied et en haut du talus, des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux est privilégiée, particulièrement les espèces dont le système racinaire contribue à stabiliser le sol et au contrôle de l'érosion ;

d) Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murets de soutènement, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle ;

e) Les sols mis à nu sont protégés le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) sont utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement.

4. Le projet assure un maintien de la qualité paysagère des versants et sommets de montagne. À ce titre :

a) Le volume et la hauteur du bâtiment ne dominent pas le site, ils sont subordonnés à la végétation existante et projetée ;

b) Le projet privilégie une implantation sur le site où le bâtiment pourra naturellement être dissimulé par la végétation existante ;

c) Le choix des couleurs pour les murs et la toiture s'harmonise aux composantes naturelles environnantes en saisons estivale et hivernale ;

d) La proposition d'éclairage est sobre et limitée à des fins de sécurité afin de favoriser un ciel étoilé et les paysages nocturnes naturels.

## SECTION D – HABITAT DU CERF DE VIRGINE

### 38. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'habitat du cerf de Virginie délimité par les zones Résidentielle et faunique (RF) et Corridor faunique (CF), telles qu'identifiées au plan de zonage joint à l'annexe A du *Règlement de zonage.*

### 39. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer une nouvelle rue ;
2. Une opération cadastrale ayant pour effet de prolonger une rue existante (bouclage et raccordement) ;
3. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer 5 lots et plus.

### 40. Objectif poursuivi

L'objectif poursuivi est le suivant :

1. Assurer une préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat du cerf de Virginie.

### 41. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage : corridor de déplacement, peuplements forestiers d'abri, de nourriture et de nourriture-abri ;
2. Limiter les interventions dans les zones Corridor faunique (CF), et si possible, tenter de s'en éloigner ;
3. Préconiser la concentration des bâtiments par grappe hors des secteurs fréquentés par le cerf, afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de développement ;
4. Assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique ;
5. Préserver les autres éléments sensibles tels les milieux humides, les secteurs de forte pente, les cours d'eau, les lacs et les zones d'inondation ;
6. Maintenir une très faible densité d'occupation résidentielle ;
7. Préserver les peuplements forestiers d'intérêt faunique et les espaces boisés ou naturels ;
8. Privilégier une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique.

## SECTION E – SECTEUR DE FORTES PENTES

### 42. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs de fortes pentes tels qu'identifiés à l'annexe B du présent règlement.

**43. Intervention assujettie**

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer une nouvelle rue ;
2. Une opération cadastrale ayant pour effet de prolonger une rue existante (bouclage et raccordement) ;
3. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot destiné à accueillir un bâtiment principal ;
4. La construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un espace de stationnement dont la superficie au sol est de 15 $m^2$ et plus ;
5. L'agrandissement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un espace de stationnement dont la superficie au sol est de 15 $m^2$ et plus ou ayant pour effet de porter la superficie totale au sol à plus de 15 $m^2$.

**44. Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Adapter l'intervention selon la topographie ;
2. Minimiser les impacts sur le milieu naturel.

**45. Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

5. Le projet de lotissement s'adapte à la topographie du milieu récepteur afin d'assurer la sécurité du public et de protéger l'environnement. À ce titre :
   e) À moins de contraintes physiques ou naturelles, la rue s'éloigne le plus possible d'un secteur de pente forte ;
   f) La rue est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau ;
   g) La forme et les dimensions des lots permettent l'implantation d'un bâtiment principal et ses accessoires sur la partie du lot la moins accentuée, en évitant la modification de la topographie et les travaux de déblai et de remblai ;
   h) La forme et les dimensions des lots permettent, prioritairement, l'aménagement d'une allée d'accès sur une partie du terrain dont la pente moyenne est la plus faible, par exemple, une pente inférieure à 15 %.
6. Le projet gère les eaux de ruissellement de façon à réduire le potentiel d'érosion du sol. À ce titre :
   e) Le drainage naturel du terrain est le plus possible maintenu dans le secteur de pente forte ;
   f) Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage font l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique ;
   g) Les eaux de ruissellement engendré par un bâtiment ou une construction sont dirigées vers un ou plusieurs ouvrages appropriés sur le terrain et destinés à les accueillir ;
   h) Le tracé d'une allée d'accès est sinueux ou inclut des mesures de rétention ou d'infiltration aux abords.

7. Les risques d'érosion sont contrôlés par des éléments naturels. À ce titre :

   f) L'abattage d'arbres est réduit au minimum et limité à l'implantation des bâtiments, constructions et ouvrages requis ;

   g) Les travaux de déblai et de remblai sont réduits au minimum et limités à l'implantation des bâtiments, constructions et ouvrages requis ;

   h) Au pied et en haut du talus, des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux est privilégiée, particulièrement les espèces dont le système racinaire contribue à stabiliser le sol et au contrôle de l'érosion ;

   i) Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murets de soutènement, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle ;

   j) Les sols mis à nu sont protégés le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) sont utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement.

## SECTION F – RUE ET LOTISSEMENT

### 46. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

### 47. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer une nouvelle rue ;
2. Une opération cadastrale ayant pour effet de prolonger une rue existante (bouclage et raccordement) ;
3. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer 5 lots et plus.

### 48. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Concevoir un projet de lotissement en tenant compte des principes généraux de lotissement ;
2. Limiter l'étalement de l'urbanisation et de consolider les milieux habités ;
3. Orienter le développement dans les secteurs de moindre impact au niveau environnemental ;
4. Favoriser la planification de projets viables économiquement et bénéficiant à la communauté ;
5. Favoriser le développement de la mobilité durable et du transport actif.

### 49. Critères d'évaluation relatifs aux principes généraux de lotissement (objectif 1)

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le lotissement vise à permettre la construction sur chacun des terrains, selon les usages auxquels ces terrains sont destinés ;
2. Le lotissement doit tenir compte des composantes naturelles du terrain qui limitent le développement (les lacs, les cours d'eau, les rives, les milieux humides, les zones

inondables, les zones à risque de glissement de terrain, les fortes pentes, etc.) afin que le développement proposé s'adapte au milieu naturel dans lequel il s'insère, assure la sécurité du public et, le cas échéant, qu'il tienne compte des résultats de la caractérisation environnementale ;

3. Le lotissement doit tenir compte de la présence de toutes contraintes anthropiques (contraintes sonores, sites contaminés, odeurs, poussières, usages contraignants, etc.) afin d'assurer la qualité des milieux de vie ;
4. Le lotissement doit tenir compte des grands milieux forestiers, des habitats fauniques, des continuités écologiques en évitant leur fragmentation afin, notamment, de conserver la qualité de ces habitats et assurer le déplacement de la faune ;
5. Le lotissement tend à favoriser la consolidation du milieu bâti existant à proximité des rues déjà développées et à réduire les insertions dans les milieux non construits, le tout afin de minimiser l'étalement urbain ;
6. Le lotissement permet l'implantation et, idéalement, le regroupement des bâtiments dans les endroits les plus propices au développement du point de vue environnemental afin de réduire les impacts sur la qualité de l'environnement, en fonction des résultats de la caractérisation environnementale ;
7. Le lotissement tend à assurer la continuité des réseaux récréatifs existants ou projetés et intègre, lorsque cela est possible, de nouveaux circuits encourageant la mobilité durable ;
8. Le lotissement doit prendre en compte la protection des paysages d'intérêt comme les sommets et versants de montagne, les sites d'intérêt patrimonial ou les paysages agricoles afin d'assurer la qualité et la pérennité de ces paysages d'intérêt ;
9. À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, le lotissement doit permettre au plus grand nombre de terrains possible à être connecté aux réseaux d'aqueduc ou d'égout disponible dans la rue afin d'optimiser la rentabilité économique des infrastructures municipales.

**50. Critères d'évaluation pour l'évaluation des objectifs 2 à 5**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs 2 à 5, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Lorsque possible, le projet est planifié à proximité des secteurs développés existants et déjà desservis en termes de services municipaux (services de collecte des matières résiduelles, de déneigement, de réseaux d'aqueduc et d'égout) ;
2. Le projet est planifié par phases de développement; la prochaine phase ne pouvant débuter avant que la précédente n'ait atteint un certain stade ;
3. Le lotissement vise à favoriser l'implantation en grappe des bâtiments à proximité du réseau routier ou de l'allée véhiculaire ;
4. Les rues ou les allées véhiculaires projetées se connectent au réseau routier existant et visent le bouclage de ce dernier ;
5. Le réseau routier est restreint en superficie et en longueur et donne accès au plus grand nombre de propriétés possible ;
6. Les rues sans issue sont limitées; leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet.
7. La planification d'un projet est effectuée en fonction des caractéristiques naturelles du terrain; les secteurs de constructions sont planifiés à l'extérieur des secteurs sensibles (milieux humides, pentes fortes, sols minces, rives, etc.) ;
8. En terrain montagneux, la densité tend à diminuer à l'approche du sommet ;

9. Des espaces naturels de bonne superficie et non fragmentés sont maintenus; des connectivités écologiques sont assurées ;
10. Le patron de drainage naturel du site est conservé le plus possible; il y a une planification des eaux de ruissellement et la gestion de ces eaux s'effectue à même le site ;
11. Lorsque possible, l'aménagement de surfaces perméables est prévu.
12. La planification tient compte des infrastructures routières et de services existants ou projetés à proximité et s'y greffe lorsque possible;
13. La viabilité économique du projet est démontrée;
14. La desserte du projet par le réseau internet haute vitesse est démontrée.
15. Lorsque possible, des liens piétonniers et cyclables sont planifiés à même le site ;
16. La planification vise à tenir compte des lieux de desserte de transport en commun et des sentiers de déplacements actifs existants à proximité et s'y greffe lorsque possible.

**51. Autres objectifs et critères applicables**

Les interventions assujetties à la présente section doivent également être évaluées selon les objectifs et les critères de la section A « Cœur villageois », de la section B « Terrain riverain à un lac », de la section C « Sommets et versants de montagne », de la section D « Habitat du cerf de Virginie » et de la section E « Secteur de fortes pentes » lorsqu'applicables.

## SECTION G – PROJET INTÉGRÉ

**52. Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

**53. Intervention assujettie**

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale relative à un projet intégré au moment de la planification initiale de ce projet. N'est pas assujettie au présent article la modification des limites d'un lot réalisée ultérieurement à l'approbation initiale de ce projet, si cette modification n'a pas pour effet d'affecter la planification initiale de ce projet intégré ;
2. L'aménagement d'une allée véhiculaire, incluant son prolongement. Ne sont pas assujettis au présent article les travaux d'élargissement réalisés ultérieurement à l'approbation initiale de l'allée, si ces travaux n'ont pas pour effet d'affecter la planification initiale du projet intégré ;
3. L'aménagement d'un espace de stationnement mis en commun pour plus d'un bâtiment, incluant son agrandissement aux fins d'ajouter 3 cases et plus ou de prolonger l'allée d'accès ;
4. La construction d'un bâtiment principal.

L'approbation des plans pour l'une ou l'autre des interventions s'effectuent en considérant le plan image du projet intégré tel qu'exigé au *Règlement sur les permis et certificats* ainsi que les résultats de la caractérisation environnementale, lorsqu'exigée à la réglementation d'urbanisme.

**54. Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Planifier un projet intégré de qualité et qui apporte une plus-value pour les résidents ou les usagers ;
2. Planifier un projet intégré adapté aux caractéristiques naturelles du secteur.

**55. Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le choix d'un développement sous forme de projet intégré permet d'apporter une plus-value au projet comparativement à un projet conventionnel sur rue, par exemple, par l'intégration d'espaces récréatifs extérieurs significatifs, une vocation récréative à une partie du projet, une superficie importante d'espaces naturels à préserver. Quant à un projet intégré commercial, la plus-value est évaluée au regard du partage des espaces pour la clientèle et la création d'un lieu commercial de qualité ;
2. La forme du lotissement, le tracé de l'allée véhiculaire, la localisation des espaces de stationnement et l'implantation des bâtiments tiennent compte des résultats et des recommandations énoncées dans la caractérisation environnementale ;
3. Dans le cas d'un projet intégré résidentiel, ce dernier doit clairement se distinguer d'un projet conventionnel sur rue par ses espaces communs, ses espaces récréatifs extérieurs, la limitation de la longueur des allées véhiculaires et l'implantation des bâtiments ;
4. Dans le cas d'un projet intégré résidentiel et d'un projet d'hébergement touristique, la planification du site par des pochettes de développement isolée l'une de l'autre est privilégiée afin de limiter la longueur des allées véhiculaires et la fragmentation du milieu naturel ;
5. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation ou à l'intérieur du périmètre d'urbanisation lorsque le projet intégré est adjacent à un terrain résidentiel, l'implantation des bâtiments et des constructions est planifiée de manière à ne pas être visible des propriétés adjacentes et ne pas être une source de nuisance pour celles-ci, notamment à l'égard du bruit ;
6. Les espaces communs sont accessibles par tous les résidents ou usagers du projet ;
7. Le projet intégré résidentiel et d'hébergement touristique comprend des sentiers naturels, soit avec peu d'aménagement, qui permet de relier les parties du projet. Si un sentier public est aménagé à proximité, un raccordement à ce sentier est proposé ;
8. Le projet intégré résidentiel et d'hébergement touristique comprend des espaces extérieurs récréatifs, outre que les sentiers, au bénéfice des résidents ou des usagers ;
9. La localisation des allées véhiculaires, des espaces de stationnement et des bâtiments principaux permet de limiter le déboisement sur le site. Le déboisement est également limité au pourtour de ceux-ci ;
10. Au pourtour du projet intégré, une bande boisée significative est maintenue ou aménagée ;
11. Entre les bâtiments principaux, des espèces arborescentes et arbustives sont maintenues ou aménagées ;
12. La composition architecturale d'un bâtiment principal s'harmonise avec le contexte naturel environnant ;
13. La composition architecturale d'un bâtiment principal, bien que distinctive par rapport aux autres bâtiments principaux du projet, permet de créer un tout cohérent et harmonieux avec les autres bâtiments principaux. Les contrastes entre les différents styles architecturaux sont évités ;

14. Des espaces sont planifiés pour la gestion des eaux de surface (rétention et infiltration) ;
15. Des espaces sont planifiés pour la gestion de la neige issue du déneigement des allées véhiculaires et des espaces de stationnement.

**56. Critères d'évaluation additionnels pour une allée véhiculaire**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le tracé de l'allée véhiculaire tient compte des résultats et des recommandations énoncées dans la caractérisation environnementale ;
2. Le tracé de l'allée véhiculaire emprunte les secteurs de moindre impact sur les milieux naturels, hydriques et humides. À ce titre :
   a) Le tracé emprunte prioritairement les milieux dénaturés et de moindre valeur écologique ;
   b) Le tracé s'éloigne des milieux hydriques et humides ;
   c) Le tracé évite la traversée de cours d'eau ;
   d) Le tracé qui se rapproche d'une rive a pour seul objectif de traverser le cours d'eau ;
   e) L'emprise et les ouvrages sont limités, tout en étant sécuritaires, de manière à minimiser le remaniement des sols et leur imperméabilisation.
3. La longueur de l'allée véhiculaire est limitée et permet de desservir plusieurs bâtiments ;
4. Le tracé s'adapte à la topographie du secteur et évite les secteurs dont la pente moyenne est égale ou supérieure à 15 % ;
5. Le tracé évite le dynamitage et permet de limiter au minimum les travaux de remblais et de déblais ;
6. Le tracé permet l'aménagement de fossés et, le cas échéant, d'ouvrages de rétention des eaux pluviales. À ce titre, les accotements sont suffisants pour contrôler l'érosion et le ruissellement ainsi que pour assurer une reprise de la végétation dans les zones remaniées ;
7. Le projet propose un tracé sécuritaire et permettant le passage des véhicules d'urgence en tenant compte, notamment, de la topographie, les intersections et le raccordement aux rues existantes ;
8. Le tracé de l'allée véhiculaire permet de créer des lots qui favorisent une orientation sud ou sud-ouest afin de maximiser l'utilisation de l'énergie solaire.

**57. Autres objectifs et critères applicables**

Les interventions assujetties à la présente section doivent également être évaluées selon les objectifs et les critères de la section A « Cœur villageois », de la section B « Terrain riverain à un lac », de la section C « Sommets et versants de montagne », de la section D « Habitat du cerf de Virginie » et de la section E « Secteur de fortes pentes » lorsqu'applicables.

## SECTION H – PROJET COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC ET AGRICOLE

### 58. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un terrain dont l'usage principal ou l'un des usages principaux fait partie des groupes Commerce, Industriel, Public ou Agricole sur l'ensemble du territoire.

### 59. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. La construction d'un bâtiment principal ou accessoire ;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, si cet agrandissement s'effectue sur une façade située dans une cour adjacente à une rue.

### 60. Objectif poursuivi

L'objectif poursuivi est le suivant :

1. Développer une proposition architecturale de qualité.

### 61. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'implantation permet de préserver les arbres matures sur le terrain et de planifier un aménagement paysager généreux ;
2. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le volume proposé est proportionnel aux volumes des propriétés adjacentes dont la vocation est similaire et les niveaux de plancher s'alignent avec ceux des bâtiments adjacents ;
3. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux ;
4. La proposition architecturale permet de distinguer la vocation du bâtiment ;
5. La proposition architecturale évite les formes rectilignes et les murs aveugles ;
6. Une attention particulière est portée à l'entrée principale du bâtiment et sa relation avec la rue et l'espace de stationnement pour les clients et visiteurs ;
7. Une fenestration est minimalement proposée pour les parties du bâtiment destiné à l'accueil des clients et aux activités administratives ;
8. Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux ;
9. Lorsque l'usage est susceptible d'entraîner des nuisances (bruit, poussière, odeur, lumière), des mesures d'atténuation sont proposées sur le bâtiment ;
10. À l'intérieur du périmètre du périmètre urbain ou lorsque le terrain est adjacent à un terrain résidentiel, une bande boisée ou une plantation d'arbres significative est prévue au pourtour du terrain afin de favoriser la cohabitation harmonieuse avec les autres usages et réduire les nuisances potentielles ;
11. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets ;
12. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux. S'ils sont localisés au toit, un écran est proposé pour les dissimuler de la rue.

**62. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'agrandissement permet de préserver les arbres matures sur le terrain et de planifier un aménagement paysager généreux ;
2. L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale du corps principal du bâtiment ;
3. L'ensemble architectural résultant de l'intervention forme un tout cohérent et harmonieux ;
4. La proposition architecturale évite les formes rectilignes et les murs aveugles ;
5. Une attention particulière est portée à l'entrée principale du bâtiment et sa relation avec la rue et l'espace de stationnement pour les clients et visiteurs ;
6. Une fenestration est minimalement proposée pour les parties du bâtiment destiné à l'accueil des clients et aux activités administratives ;
7. Lorsque l'usage est susceptible d'entraîner des nuisances (bruit, poussière, odeur, lumière), des mesures d'atténuation sont proposées sur le bâtiment ;
8. À l'intérieur du périmètre du périmètre urbain ou lorsque le terrain est adjacent à un terrain résidentiel, une bande boisée ou une plantation d'arbres significative est prévue au pourtour du terrain afin de favoriser la cohabitation harmonieuse avec les autres usages et réduire les nuisances potentielles ;
9. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets ;
10. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux. S'ils sont localisés au toit, un écran est proposé pour les dissimuler de la rue.

**63. Autres objectifs et critères applicables**

Les interventions assujetties à la présente section doivent également être évaluées selon les objectifs et les critères de la section A « Cœur villageois », de la section B « Terrain riverain à un lac », de la section C « Sommets et versants de montagne », de la section D « Habitat du cerf de Virginie » et de la section E « Secteur de fortes pentes » lorsqu'applicables.

## SECTION I – IMMEUBLE PATRIMONIAL ET IMMEUBLE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

**64. Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un terrain où est situé un immeuble patrimonial ou un immeuble d'intérêt patrimonial tel qu'identifié à l'annexe C du présent règlement.

**65. Intervention assujettie**

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. L'agrandissement d'un immeuble patrimonial ;
2. L'agrandissement d'un immeuble d'intérêt patrimonial ;
3. Les travaux de rénovation extérieure d'un immeuble patrimonial ou d'un immeuble d'intérêt patrimonial identifiés ci-dessous, incluant certaines constructions accessoires qui lui sont attenantes :

a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur ;

b) Mur extérieur : modification de la forme, des matériaux et de la couleur ;

c) Ouverture (fenêtre, porte, porte de garage) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence et de la couleur ;

d) Ornementation (corniche, imposte, linteau, persienne, volet, colonne ouvragée, boiserie ornementale, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur ;

e) Construction accessoire attenante (galerie, balcon, perron, avant-toit, marquise, auvent, escalier, rampe et appareil d'élévation et véranda) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (en partie ou en totalité).

**66. Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Préserver et mettre en valeur les composantes d'intérêt patrimonial de l'immeuble
2. Assurer un maintien des composantes d'intérêt patrimonial de l'immeuble.

**67. Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. L'intervention projetée permet de restaurer et de préserver l'intégrité architecturale d'origine (âge, période de construction et style architectural) et l'évolution historique de l'immeuble ;
2. Dans le cas où l'intégrité de l'immeuble aurait été compromise, l'intervention tend à retrouver la composition architecturale d'origine de manière à rétablir les composantes d'intérêt patrimonial de l'immeuble. Toutefois, dans le cas où l'immeuble a subi des modifications au cours de son histoire, que ces modifications qui ont acquis une signification propre et qu'elles ont été réalisées en compatibilité avec le style architectural, leur maintien est privilégié ;
3. Les composantes d'intérêt patrimonial de l'immeuble d'origine qui ont été endommagées sont d'abord conservées et réparées plutôt que remplacées. Si le remplacement ne peut être évité, les nouveaux éléments sont en référence aux éléments anciens qui ont existé et s'inspirent du caractère de l'immeuble ;
4. Les composantes d'intérêt patrimonial de l'immeuble (forme, volume, toit, matériaux, ouverture, etc.) sont préservées. Des modifications peuvent être acceptables dans la mesure où l'intervention constitue une amélioration de la valeur patrimoniale de l'immeuble. L'intervention n'a pas pour effet d'écraser ou d'atténuer la partie originale de l'immeuble et évite de créer une fausse impression d'authenticité ;
5. Un agrandissement ne doit pas, par son volume, prédominer sur la partie originale de l'immeuble visé. L'agrandissement doit se distinguer conceptuellement de la construction d'origine tout en étant intégré et harmonisé à celle-ci. Le caractère distinct peut se refléter, entre autres, par le retrait (implantation) de l'agrandissement par rapport au corps principal de l'immeuble de même que par la hauteur et la surface plus restreinte de l'ajout ;
6. Le choix des matériaux de parement extérieur et la couleur respectent l'apparence d'origine de l'immeuble ou le style architectural de l'immeuble, tant par leur nombre limité, leurs dimensions, leur orientation que leur finition.

### 68. Autres objectifs et critères applicables

Les interventions assujetties à la présente section doivent également être évaluées selon les objectifs et les critères de la section A « Cœur villageois », de la section B « Terrain riverain à un lac », de la section C « Sommets et versants de montagne », de la section D « Habitat du cerf de Virginie » et de la section E « Secteur de fortes pentes » lorsqu'applicables.

## SECTION J – ENSEIGNE

### 69. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

### 70. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.

### 71. Objectif poursuivi

L'objectif poursuivi est le suivant :

1. Concevoir une enseigne de qualité et adaptée à l'environnement où elle se situe.

### 72. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. La composition de l'enseigne est soignée et sobre ;
2. L'enseigne attachée au bâtiment est intégrée à la composition architecturale du bâtiment et présente une superficie, des dimensions, des matériaux, des couleurs et un éclairage adaptés au bâtiment ;
3. L'enseigne détachée du bâtiment ne domine pas le site ni les bâtiments situés sur le même terrain. Un aménagement paysager avec des végétaux est privilégié à la base de l'enseigne ;
4. Pour une enseigne attachée au bâtiment, une conception avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau est privilégiée ;
5. Un éclairage par réflexion est privilégié.
6. Les fils et dispositifs d'alimentation d'une enseigne sont dissimulés.

# CHAPITRE IV :
# DISPOSITIONS FINALES

## SECTION A – CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

### 73. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, aux plans approuvés par la résolution, à une condition incluse à une résolution approuvant les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou réalise des travaux non conformément aux plans approuvés par la résolution, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 $ et d'au plus de 1 000 $ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 $ et le montant maximal est de 2 000 $.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 000 $ à 2 000 $ pour une personne physique et de 2 000 $ à 4 000 $ pour une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

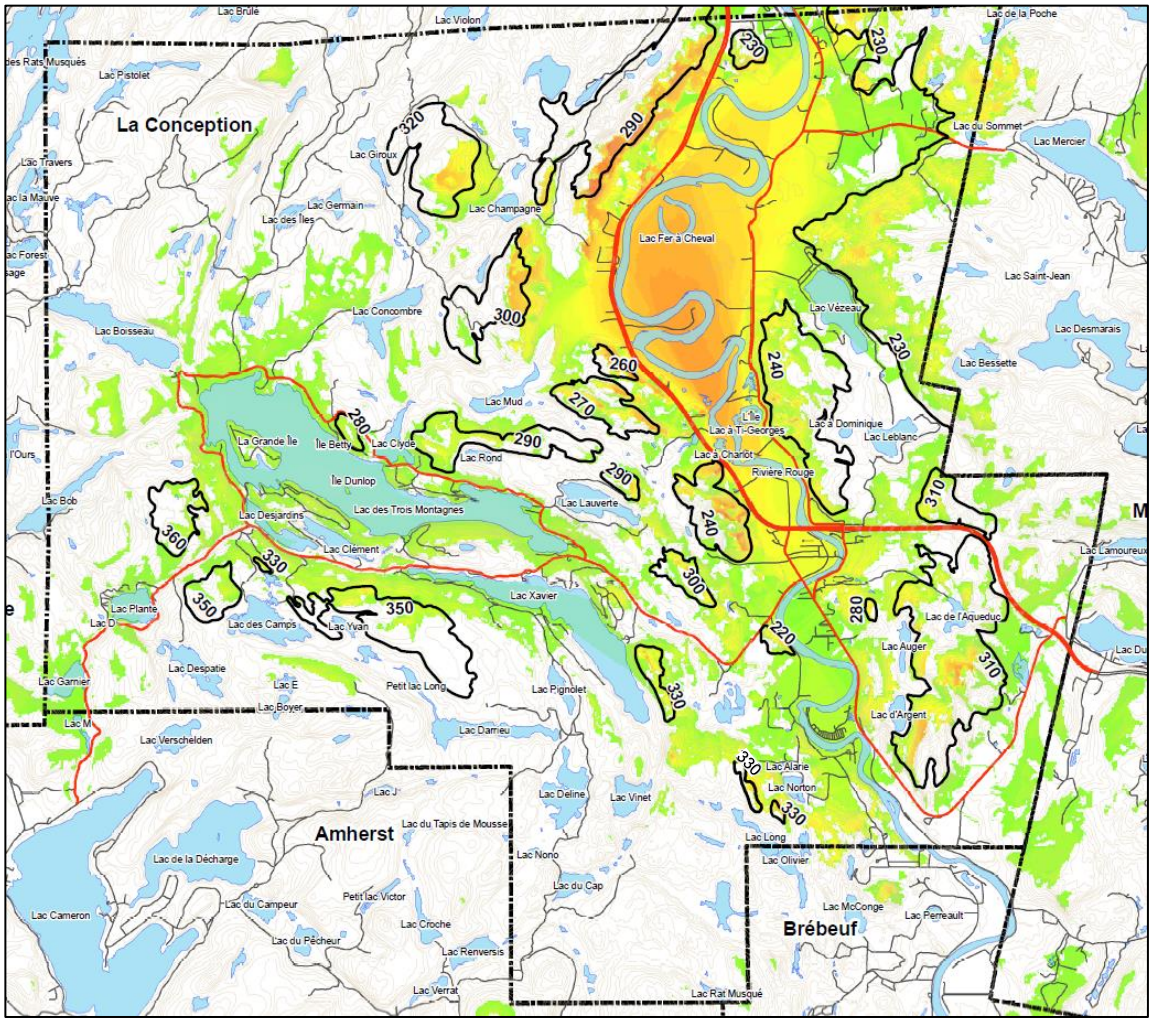
Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

## SECTION B – ENTRÉE EN VIGUEUR

### 74. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

# ANNEXE A :
# SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE




**Fréquence du champ visuel des principaux corridors de déplacement**

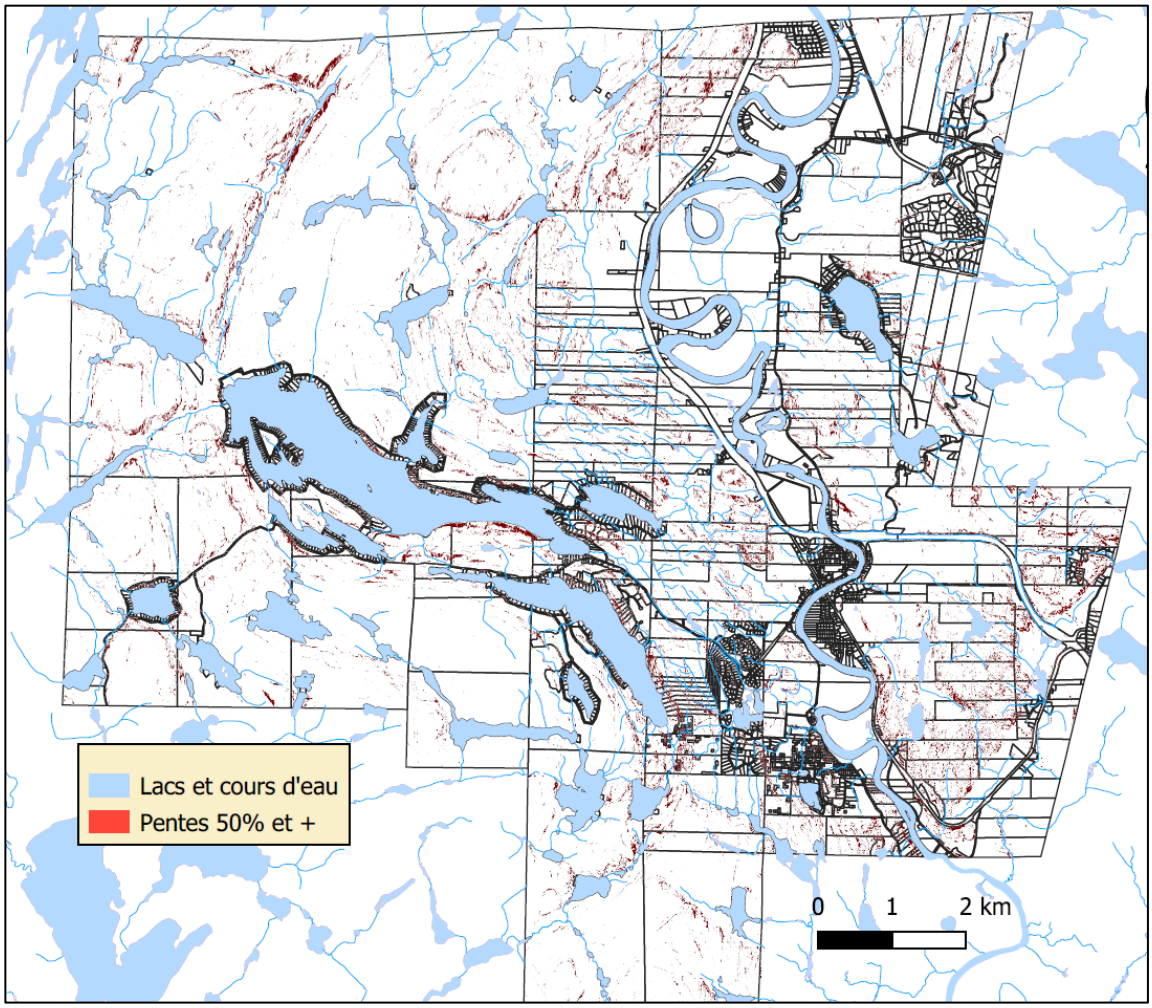
Visible sur environ 2% des tronçons

Visible sur environ 16% des tronçons

Visible sur environ 32% des tronçons

**Sommets et versants de montagne assujettis au présent règlement**

# ANNEXE B :
# SECTEUR DE FORTES PENTES



# ANNEXE C :
# IMMEUBLE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les bâtiments principaux suivants :

1. 1261, rue du Centenaire
2. 1271, rue du Centenaire
3. 1273, rue du Centenaire
4. 1274, rue du Centenaire
5. 1284, rue du Centenaire
6. 1320-1322, rue du Centenaire (Presbytère de l'Immaculée-Conception)
7. 1330, rue du Centenaire (Église de l'Immaculée-Conception)
8. 1371, rue du Centenaire (Ancienne école Marie-Immaculée)
9. 1946, rue des Lilas
10. 1984, rue des Lilas
11. 2050, rue des Lilas
12. 2062, rue des Lilas
13. 3821, chemin de la Pointe-Charbonneau
14. 2054, route Principale
15. 1920, route des Tulipes
16. 2550, route des Tulipes

Les ouvrages suivants :

1. Pont Godin