

Municipalité de Saint-Jean-Baptiste

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

Notre référence : JBAM-008

Par

Teknika HBA inc.

5505, Rue Trudeau-Local A
St-Hyacinthe (Québec), J2S 1H5
Tél. : (450) 774-5280
Télec. : (450) 774-4498
www.teknika-hba.com

NOVEMNRE 2008

Municipalité de Saint-Jean-Baptiste

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

Préparé par :

Teknika HBA inc.

5505, Rue Trudeau-Local A
St-Hyacinthe (Québec), J2S 1H5
www.teknika-hba.com

Alexandre Dérageon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste, chargé de projet

St-Hyacinthe
17 novembre 2008



MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 756-09

Avis de motion	:	9 décembre 2008
Adoption	:	13 janvier 2009
Entrée en vigueur	:	4 septembre 2009

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N°756-09**

À une séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Jean-Baptiste tenue au centre communautaire le 13 janvier 2009, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « *LAU* » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents Madame la conseillère Hélène Robert et Messieurs les conseillers Régis Dubois, Paul-Émile Patenaude, Jean-Guy Quevillon, Daniel Tétrault et Raymond Tremblay, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Jacques Durand.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de compléter la réglementation d'urbanisme existante en adoptant un règlement assurant une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans l'environnement ainsi que des différentes transformations sur les bâtiments existants et projets d'affichage, notamment sur la rue Principale et pour la partie patrimoniale du rang des Soixante;

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

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

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Dispositions déclaratoires	1
1.2 Permis ou certificat assujettis	1
1.3 Définition	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1 Émission d'un permis ou certificat assujettis	3
2.2 Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale	3
2.3 Contenu minimal des plans	3
2.3.1 Caractéristiques actuelles du terrain	3
2.3.2 Caractéristiques du terrain projeté	4
2.3.3 Autres documents requis	6
2.4 Procédure applicable	6
2.4.1 Acheminement de la demande	6
2.4.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme	6
2.4.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme	6
2.4.4 Approbation du Conseil	7
2.5 Autres conditions d'approbation	7
2.6 Infraction et pénalité	7
CHAPITRE 3 – OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
3.1 P.I.I.A. – Rue Principale (Zones C-4, C-5, R-16 et I-2)	10
3.1.1 Objectifs	10
3.1.2 Implantation	10
3.1.2.1 Objectif d'aménagement	10
3.1.2.2 Critères d'évaluation	10
3.1.3 Architecture	11
3.1.3.1 Objectif d'aménagement	11
3.1.3.2 Critères d'évaluation	11

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
3.1.4 Aménagement extérieur	13
3.1.4.1 Objectif d'aménagement	13
3.1.4.2 Critères d'évaluation	14
3.2 Affichage	16
3.2.1 Objectifs d'aménagement	16
3.2.2 Critères d'évaluation	16
3.3 P.I.I.A. – Noyau villageois (Zones C-1, C-2 et P-1)	19
3.3.1 Objectifs	19
3.3.2 Implantation	19
3.3.2.1 Objectif d'aménagement	19
3.3.2.2 Critères d'évaluation	19
3.3.3 Aménagement extérieur	22
3.3.3.1 Objectif d'aménagement	22
3.3.3.2 Critères d'évaluation	22
3.3.4 Affichage	24
3.3.4.1 Objectif d'aménagement	24
3.3.4.2 Critères d'évaluation	24
3.4 P.I.I.A. – Secteur patrimonial rang des Soixante (Zone A-12)	27
3.4.1 Objectifs	27
3.4.1.1 Objectif d'aménagement	27
3.4.1.2 Critères d'évaluation	27
3.4.2 Affichage	29a
3.4.2.1 Objectifs d'aménagement	29a
3.4.2.2 Critères d'évaluation	29a
3.5 P.I.I.A. – Zone industrielle I-1	31
3.5.1 Architecture	31
3.5.1.1 Objectif d'aménagement	31
3.5.1.2 Critères d'évaluation	31

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
3.5.2 Aménagement extérieur	32
3.5.2.1 Objectif d'aménagement.....	32
3.5.2.2 Critères d'évaluation	32
3.6 P.I.I.A. – Projets intégrés (zones R-1, R-2, R-6, R-18 et R-19).....	33a
3.6.1 Objectifs	33a
3.6.2 Implantation.....	33a
3.6.2.1 Objectif d'aménagement.....	33a
3.6.2.2 Critères d'évaluation	33a
3.6.3 Architecture	33b
3.6.3.1 Objectif d'aménagement.....	33b
3.6.3.2 Critères d'évaluation	33b
3.6.4 Aménagement extérieur	33c
3.6.4.1 Objectif d'aménagement.....	33c
3.6.4.2 Critères d'évaluation	33c

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES **1.1** **Règlement n° 851-14**

Le présent règlement portant le numéro 756-09 est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ».

Le présent règlement s'applique aux zones identifiées au chapitre 3, le tout tel qu'identifié au plan de zonage portant le numéro JBAM-008-A01 feuillets 1 de 2 et JBAM-008-A02 feuillets 2 de 2 et faisant partie intégrante du présent règlement ainsi qu'aux catégories de construction.

PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS **1.2** **Règlement n° 851-14**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujettie aux dispositions du présent règlement :

P.I.I.A. applicable pour les zones identifiées au Chapitre 3

Sont assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale les travaux suivants :

1. Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment.
2. Tout projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement extérieur affectant l'apparence extérieure de la façade du bâtiment ainsi que les projets d'affichage (construction, modification, transformation) et d'aménagement extérieur, à l'exception des travaux suivants :
 - la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
 - le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;
 - le remplacement d'une fenêtre, d'une porte, de galerie par des éléments de mêmes dimensions et de mêmes types;

3. Le déplacement ou la démolition d'une construction.
4. Nonobstant les trois premiers paragraphes, dans les zones R-1, R-2, R-4, R-6, R-18 et R-19, seuls les projets de construction d'un nouveau bâtiment faisant partie d'un projet intégré.

DÉFINITION

1.3

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage de la municipalité.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ÉMISSION D'UN PER- MIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS **2.1**

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat pour la construction, la modification, la transformation extérieure d'un bâtiment est assujettie aux dispositions du présent règlement.

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

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé à l'article 1.2 doit soumettre à la Municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

CONTENU MINIMAL DES PLANS **2.3**

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

Caractéristiques actuelles du terrain **2.3.1**

Le plan doit décrire l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat avant les interventions prévues, incluant :

- a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique;
- c) l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- d) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;

- e) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants, à savoir:
 - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
 - 4° le style architectural du bâtiment;
 - 5° la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès.
- f) l'emplacement de toute infrastructure ou ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
 - 1° la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
 - 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection;
 - 3° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

**Caractéristiques
du terrain projeté**

2.3.2

Le plan doit décrire le ou les bâtiments projetés ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (dont les travaux de remblai ou de déblai);
- c) l'emplacement des services desservant le site (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;

- d) la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;
- e) les caractéristiques architecturales de bâtiments, à savoir :
 - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux projetés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;
 - 4° le style architectural prévu pour les bâtiments;
 - 5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.
- f) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
 - 1° la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;
 - 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projetés, la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
 - 3° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
 - 4° la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain à savoir :
 - les superficies gazonnées;
 - les superficies boisées;
 - les superficies paysagères (végétation ornementale);

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

**Autres documents
requis** **2.3.3**

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit également comprendre:

- a) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets;
- b) un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

**PROCÉDURE
APPLICABLE** **2.4**

**Acheminement
de la demande** **2.4.1**

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 2.1 du présent règlement doit être remise au bureau de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

**Conformité à
la réglementation
d'urbanisme** **2.4.2**

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quinze jours du dépôt de la demande dûment complétée.

**Examen du Comité
consultatif
d'urbanisme** **2.4.3**

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le Comité consultatif est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de

désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant ce comité à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

**Approbation du
Conseil** **2.4.4**

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

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

**AUTRES CONDITIONS
D'APPROBATION** **2.5**

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

- a) le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé.

**INFRACTION ET
PÉNALITÉ** **2.6**
Règlement n° 816-12
Règlement n° 843-14

Toute personne qui agit en contravention au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur en bâtiment peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende qui ne peut excéder, pour une première infraction, 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale, et les frais pour chaque infraction. Pour une récidive, l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale, et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

CHAPITRE 3

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

**P.I.I.A.
Rue Principale
(Zones C-4, C-5, R-16 et I-2)**

**P.I.I.A. – RUE PRINCIPALE
(ZONES C-4, C-5,
R-15 ET I-2) 3.1
Règlement n° 771-10**

Objectifs 3.1.1

Ces zones sont caractérisées par une vocation majoritairement résidentielle qui est appelée à changer compte tenu du zonage commercial en vigueur. De plus, ces zones annoncent le pôle commercial du noyau villageois.

Le cadre d'aménagement fourni par le P.I.I.A. vise donc à assurer une transformation procurant une image commerciale mais en s'intégrant au gabarit de type résidentiel très présent.

Implantation 3.1.2

Objectif d'aménagement 3.1.2.1

Mettre en valeur et renforcer l'image commerciale de ces zones tout en s'intégrant avec l'environnement et le cadre bâti résidentiel en présence.

Critères d'évaluation 3.1.2.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.1.2.1 est évalué selon les critères suivants :

IMPLANTATION

1. Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti avoisinant.
2. La profondeur de la cour avant doit tenir compte de l'alignement des bâtiments adjacents.
3. Lorsque le bâtiment est long, sa façade doit être morcelée ou modulée de façon à créer un rythme au niveau de la rue.
4. Aménager les espaces libres entre les bâtiments afin de donner une impression de continuité.
5. S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation et l'alignement des bâtiments construits.

Architecture **3.1.3**

**Objectif
d'aménagement** **3.1.3.1**

Assurer l'intégration des bâtiments le long de la rue Principale par une harmonisation dans le traitement architectural.

**Critères
d'évaluation** **3.1.3.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.1.3.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Volumétrie

1. Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti.
2. Assurer un traitement architectural « quatre façades » pour l'ensemble des constructions.
3. Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).
4. Prévoir, pour tous les nouveaux bâtiments principaux ou pour toute modification à un bâtiment principal, une des formes de toit suivantes :
 - les toits à deux et à quatre versants;
 - les toits plats uniquement pour les bâtiments de 2 étages et plus.

Toutefois, une forme de toit différente est acceptable dans le cas où la modification à la toiture actuelle vise à reconstituer la toiture d'origine d'une construction.

5. Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement effectué aux constructions existantes.
6. L'agencement des façades doit donner l'impression que chacun des étages est en continuité avec les étages des bâtiments voisins.
7. La construction d'un nouvel escalier extérieur pour desservir les étages au-dessus du rez-de-chaussée est à éviter dans la cour avant.

8. Toutefois, la construction d'une rampe d'accès pour handicapés est permise. La dimension, les matériaux et le type de balustrade, balcon, perron, véranda et galerie ainsi modifiés respecteront, dans la mesure du possible, la situation originale du bâtiment.
9. La ligne de faîte de la toiture d'un agrandissement ne devra pas excéder celle du bâtiment principal.
10. La relation entre les ouvertures et les murs pleins devrait être semblable à celle des bâtiments existants dans le voisinage.
11. Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.
12. Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.).

b) Matériaux de revêtement extérieur

**Règlement n° 816-12
Règlement n 851-14**

1. Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :

l) Pour les murs et élévations

- la maçonnerie (brique d'argile, brique ou bloc de silice);
- les clins de bois posés à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- les revêtements d'aggloméré à base de bois (largeur maximale entre les rainures : 150 mm);

De plus, les profilés d'acier peints en usine et le crépi (stuc) peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 40 % de la façade.

II) Pour les toitures

- le bardeau d'asphalte;
- les profilés d'acier peint en usine;
- la tôle pincée et à baguette.

3. Dans le cas d'un bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré, prévoir un minimum de 70 % de la façade avant en maçonnerie et éviter un revêtement de vinyle sur l'ensemble des façades.

c) Couleurs de revêtement extérieur

1. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures mais excluant les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
3. Les couleurs fortes (type « Fluo ») et les combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

d) Équipements d'appoint

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les évents de plomberie doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).

**Aménagement
extérieur** **3.1.4**

**Objectif
d'aménagement** **3.1.4.1**

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres.

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.1.4.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Aménagement extérieur

1. Minimiser le nombre d'accès à la rue Principale. Un seul accès double ou deux accès simples sont fortement encouragés par terrain.
2. Les aires de stationnement hors rue doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue.
3. Lorsque les espaces de stationnement doivent être aménagés dans la cour avant, il devrait y avoir un terre-plein paysager d'au moins 3 mètres séparant le stationnement des voies de circulation.
4. Tout terre-plein séparant les espaces de stationnement ou les allées de circulation de toute voie de circulation publique doit être gazonné et recevoir un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes ou de plantes ornementales. Ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ visuel des automobilistes.
5. Des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts.
6. Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (aires de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage des ordures, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation).
7. L'aire de chargement et de déchargement des marchandises ne doit pas être visible de la rue Principale.

De plus, elle ne doit pas constituer une source de nuisance visuelle ou sonore pour les propriétés voisines en prévoyant à cet effet l'installation d'écrans visuels et acoustiques appropriés.
8. Les aires de livraison ne doivent pas gêner la circulation automobile ni piétonnière sur le site de même que les accès aux bâtiments.

9. Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain.
10. Une bordure de béton ou d'asphalte devrait être prévue, départageant les espaces de stationnement et leurs voies d'accès des superficies gazonnées, boisées ou des aménagements paysagers du terrain.
11. Les espaces libres doivent être aménagés de façon cohérente, esthétique et sécuritaire.
12. Favoriser le reboisement, la végétalisation ainsi que la renaturalisation des aires dénudées.
13. L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier à la place la plantation d'arbres et d'arbustes ou la confection de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint.
14. Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagées avec un traitement végétal à sa base.
15. L'aménagement de terrasses doit être intégré à l'ensemble du bâtiment par son implantation et celles aménagées en porte-à-faux doivent faire l'objet d'un traitement architectural pour masquer le vide (treillis ou autre).

b) Éclairage

1. Les unités d'éclairage devront être prévues de manière à éclairer de façon sécuritaire les stationnements et les allées de circulation. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu pour n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.
2. Les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (surfaces de circulation motorisée, surfaces de circulation piétonnière).
3. Dans le cas d'un projet intégré, prévoir un lampadaire d'une hauteur de 1,5 m en façade de chaque bâtiment principal et celui-ci doit contenir deux lumières. Les espaces de stationnement devront être éclairés avec un maximum d'un lampadaire de 3,5 m de hauteur.

Affichage **3.2**

**Objectifs
d'aménagement** **3.2.1**

Assurer une qualité visuelle des enseignes, notamment en ce qui a trait au gabarit de l'enseigne et à l'implantation.

Le P.I.I.A. vise également à créer un concept global afin d'assurer une homogénéité dans l'affichage.

**Critères
d'évaluation** **3.2.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.2.1 est évalué selon les critères suivants :

AFFICHAGE

1. Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, éclairage intégré, etc.) sont fortement encouragées.
2. L'enseigne doit préférablement être fabriquée des matériaux suivants :
 - le bois;
 - le métal;
 - la pierre;
 - la maçonnerie;
 - les matières plastiques rigides lorsqu'elles imitent le bois prennent la forme de lettre ou d'un logo.
3. Le message de l'entreprise ou du panneau-réclame ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités de cette dernière.
4. Les enseignes d'une place d'affaires (centre commercial, regroupement de plusieurs commerces ou bureaux professionnels, etc.) devraient être regroupées sur un seul support.
5. L'enseigne éclairée par une source lumineuse intérieure doit mettre en évidence les lettres et le logo par rapport à l'arrière-fond de l'enseigne. À titre d'exemple, les lettres et le logo devraient être plus translucides que le reste de l'enseigne.
6. Les supports d'enseignes doivent être implantés sur une surface délimitée, aménagée à sa base et intégrée aux autres aménagements du site.

7. Les enseignes sur base pleine ou de type monolithique sont à éviter, on favorisera, à la place, l'implantation des enseignes sur poteaux (maximum de deux).
8. Le nombre maximal de couleurs à privilégier est de cinq. Cependant, une de ces couleurs doit être dominante (un minimum d'environ 60 % de la superficie de l'enseigne).
9. Les couleurs de type « Fluo » sont à éviter.
10. Les profils bas devraient être préconisés (rapport superficie/hauteur).

**P.I.I.A.
Noyau villageois
(Zones C-1, C-2 et P-1)**

**P.I.I.A. Noyau villageois
(ZONES C-1, C-2 ET P-1) 3.3**

Objectifs 3.3.1

Ce secteur est caractérisé par un tissu urbain plus dense typique des noyaux urbains commerciaux traditionnels avec des marges de recul moindres et des bâtiments dont le traitement architectural au rez-de-chaussée diffère des étages.

Ainsi, ce territoire doit refléter l'image du pôle commercial traditionnel en ayant un caractère nettement urbain et assurer l'implantation d'un cadre bâti favorisant une homogénéité et contribuant du fait même à créer une continuité visuelle.

Le P.I.I.A. vise le renforcement du caractère urbain et la reconnaissance de ce secteur stratégique comme lieu d'activités commerciales, sociales, publiques et culturelles.

Implantation 3.3.2

Objectif d'aménagement 3.3.2.1

Favoriser une implantation axée sur le piéton en consolidant le caractère urbain de ce secteur.

Critères d'évaluation 3.3.2.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.3.2.1 est évalué selon les critères suivants :

IMPLANTATION

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et des volumes.
2. Assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation et l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène et facilitent la circulation des piétons.
3. Aménager les espaces libres entre les bâtiments afin de donner une impression de continuité.
4. Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique.

ARCHITECTURE

a) Volumétrie

1. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant des constructions existantes.
2. Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti.
3. Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement effectué aux constructions existantes.
4. L'agencement des façades doit donner l'impression que chacun des étages est en continuité avec les étages des bâtiments voisins.
5. Favoriser l'animation au niveau de la rue en encourageant les surfaces ouvertes ou vitrées afin de créer un effet vitrine.
6. Assurer un traitement architectural sur les quatre faces pour l'ensemble des constructions.
7. Privilégier, pour tous les nouveaux bâtiments, les formes de toit suivantes :
 - toit plat (pour les bâtiments de plus de 2 étages);
 - toit à deux et à quatre versants.
8. Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, moulure, couronnement, etc.).
9. Lorsque le bâtiment est long, sa façade doit être morcelée ou modulée de façon à créer un rythme dans le paysage de la rue.
10. Favoriser les gabarits de deux étages, sans qu'il n'y ait physiquement de deuxième étage.

b) Matériaux de revêtement extérieur

**Règlement n° 816-12
Règlement n° 851-14**

1. Prévoir un maximum de 2 types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :

a) Pour les murs et élévations

- la brique d'argile;
- la pierre de couleur beige ou grise;
- la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- les clins de bois posés à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm).

b) Pour les toitures

- le bardeau d'asphalte;
- la tôle pincée et à baguette;
- profilés d'acier galvanisé et peints en usine.

3. Favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments d'origine en assurant que :
 - une surface pouvant varier de 50 % à 75 % de l'aire de la façade du premier étage devrait être fenestrée; une surface pouvant varier de 25 % à 50 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenestrée;
 - toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur (sauf au premier étage);
 - toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) située sur un étage devrait être alignée les unes par rapport aux autres. De plus, cet alignement devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment, sauf pour le premier étage où les ouvertures peuvent être alignées de façon différente et où les dimensions de ces dernières peuvent varier de façon à favoriser l'effet vitrine.

4. Dans le cas d'un bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré, prévoir un minimum de 70 % de la façade avant en maçonnerie et éviter un revêtement de vinyle sur l'ensemble des façades.

c) Couleur de revêtement extérieur

1. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures mais excluant les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
3. Les couleurs fortes (type « Fluo ») et les combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

d) Équipements d'appoint

1. Les équipements d'appoint, tels bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).

De plus, ils doivent être placés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier leur implantation dans la cour arrière).

**Aménagement
extérieur** **3.3.3**

**Objectif
d'aménagement** **3.3.3.1**

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres.

**Critères
d'évaluation** **3.3.3.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.3.3.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Aménagement paysager

1. Minimiser les allées d'accès à la rue Principale.
2. Viser l'utilisation optimale de la cour avant pour le piéton.
3. Les espaces de stationnement doivent être prévus prioritairement dans les cours latérales et arrière.

4. L'aménagement de la cour avant doit signaler de façon marquante les accès pour piétons. Les matériaux à privilégier sont des surfaces recouvertes de pavés de béton et doivent être appuyés à l'aide d'éléments paysagers (arbres, arbustes, haies, etc.).
5. Lorsque les espaces de stationnement doivent être aménagés dans la cour avant, il devrait y avoir un terre-plein d'au moins 3 mètres séparant le stationnement des voies de circulation.
6. Les aires de stationnement doivent être morcelées et séparées par des îlots paysagers afin d'atténuer l'impact visuel de ces dernières.
7. Prévoir des aménagements paysagers denses aux abords des aires de stationnement (haies, buttes, plantations de conifères, etc.).
8. Les aires de stationnement doivent favoriser le piéton en assurant la présence des allées d'accès réservées à celui-ci.
9. Une bordure de béton ou d'asphalte devrait être prévue, départageant les espaces de stationnement et leurs voies d'accès des superficies gazonnées, boisées ou des aménagements paysagers du terrain.
10. Un seul accès double ou deux accès simples sont encouragés par terrain.
11. L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier à la place la plantation d'arbres et d'arbustes ou la confection de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint.
12. Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagées avec un traitement végétal à sa base.
13. L'aménagement de terrasses doit être intégré à l'ensemble du bâtiment par son implantation et celles aménagées en porte-à-faux doivent faire l'objet d'un traitement architectural pour masquer le vide (treillis ou autre).

b) Éclairage

Règlement n° 851-14

1. Les unités d'éclairage devront être prévues pour éclairer de façon sécuritaire les stationnements et les allées de circulation. L'éclairage doit être conçu de manière à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.
2. Les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (surfaces de circulation motorisée, surfaces de circulation piétonnière).
3. Le style des unités d'éclairage devra tenir compte de leur fonction d'ornementation lorsque visible de la voie publique.
4. Dans le cas d'un projet intégré, prévoir un lampadaire d'une hauteur de 1,5 m en façade de chaque bâtiment principal et celui-ci doit contenir deux lumières. Les espaces de stationnement devront être éclairés avec un maximum d'un lampadaire de 3,5 m de hauteur.

Affichage 3.3.4

Objectif d'aménagement 3.3.4.1

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble des enseignes afin d'assurer une homogénéité dans l'affichage.

Critères d'évaluation 3.3.4.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.3.4.1 est évalué selon les critères suivants :

1. L'implantation devra être faite le plus près de l'emprise de la rue Principale.
2. L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, quant aux éléments suivants :
 - la forme et les dimensions;
 - les couleurs et les matériaux;
 - l'éclairage.
3. Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, éclairage intégré, etc.) sont fortement encouragées.

4. Les dimensions des enseignes doivent respecter le caractère piétonnier de ce secteur. Les profils bas devraient être préconisés (rapport superficie/hauteur).
5. L'enseigne doit préférablement être fabriquée des matériaux suivants :
 - le bois;
 - la toile de tissu, sur les auvents et les bannières.
6. Les enseignes doivent être éclairées par réflexion à l'aide d'un éclairage dirigé.
7. L'enseigne doit être localisée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
8. Compte tenu de la marge de recul réduite, on évitera les enseignes sur base pleine ou de type monolithique, on favorisera à la place l'implantation d'enseignes sur poteaux (maximum de deux).
9. Un aménagement paysager doit être prévu à la base de l'enseigne afin d'intégrer cette dernière au site.
10. Le message de l'entreprise ou du panneau-réclame ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.
11. Le nombre maximal de couleurs à privilégier est de cinq. Cependant, une de ces couleurs doit être dominante (un minimum d'environ 60 % de la superficie de l'enseigne).
12. Les couleurs de type «Fluo» sont à éviter.

**P.I.I.A.
Secteur patrimonial
Rang des Soixante
(Zone A-12)**

**P.I.I.A. – SECTEUR
PATRIMONIAL
RANG DES SOIXANTE
(ZONE A-13) 3.4**

Objectifs 3.4.1

Cette zone est localisée en bordure du rang des Soixante et couvre un petit noyau patrimonial.

Le P.I.I.A. vise donc à maintenir le caractère patrimonial et historique de ce secteur en favorisant la restauration, l'intégration et la présentation du caractère traditionnel du cadre bâti.

**Objectif
d'aménagement 3.4.1.1**

Maintenir les caractéristiques dominantes de la zone, en reproduisant les rapports volumétriques et les principales composantes architecturales des bâtiments.

**Critères
d'évaluation 3.4.1.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.4.1.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Bâtiment existant

1. Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés.
2. Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.
3. Les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées. ***Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications qui ont altéré sa valeur patrimoniale, les modifications doivent avoir pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment.***
4. Les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans

ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de deux types :

- les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
 - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain.
5. Les ajouts et modifications doivent, dans la mesure du possible, être intégrés au bâtiment sans cacher les éléments architecturaux distinctifs.
 6. Les éléments décoratifs, la forme, la pente et les proportions du toit doivent être conservés. Dans la mesure où des modifications sont nécessaires, elles doivent respecter l'équilibre, la forme et les proportions du toit initial de manière à préserver l'harmonie du bâtiment.
 7. La conservation et l'entretien du revêtement d'origine doivent être favorisés. S'ils doivent être remplacés, on favorisera des matériaux qui s'apparentent à ceux d'origine par la forme, les dimensions, la texture, la couleur et les détails architecturaux.
 8. Les dimensions des ouvertures doivent être conservées. L'obstruction des ouvertures est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles devront être effectuées de manière à conserver les proportions et l'équilibre du bâtiment.
 9. Le remplacement des portes et fenêtres devra être effectué en tenant compte des éléments caractéristiques du style du bâtiment (meneaux, encadrements, moulures, etc.).

b) Agrandissement d'un bâtiment existant

- L'agrandissement doit créer un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant;
- l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement doit s'équilibrer avec l'ensemble du bâtiment;
- la distance entre la façade de l'agrandissement et la ligne de rue doit être équivalente à celle qui prédomine pour les autres bâtiments sur le même côté de la rue;

- l'aménagement du terrain doit conserver les caractéristiques du site quant à la végétation et aux aménagements paysagers existants.
- dans les zones résidentielles, en plus des critères décrits au paragraphe 1), le critère suivant doit être respecté :
- l'agrandissement doit reproduire les composantes architecturales suivantes :
 - la dimension et le style des ouvertures;
 - les couleurs et les matériaux;
 - la forme et la pente du toit;
 - les détails architecturaux distinctifs.
- toutefois, un agrandissement en cour arrière peut utiliser des composantes architecturales différentes de celles du bâtiment existant pourvu qu'elles s'harmonisent avec les composantes existantes.

c) Insertion d'un nouveau bâtiment

1. L'implantation du bâtiment doit être intégrée à l'ensemble des bâtiments du voisinage immédiat.
2. L'aménagement du terrain doit conserver les caractéristiques du site, quant à la végétation et aux aménagements paysagers existants.
3. L'architecture du bâtiment doit s'harmoniser avec les composantes architecturales des bâtiments de la zone quant aux éléments suivants :
 - la volumétrie;
 - le traitement des formes;
 - la dimension et le style des ouvertures;
 - les couleurs et les matériaux;
 - la forme et la pente du toit;
 - le traitement de l'entrée;
 - les détails architecturaux distinctifs.
4. Le style architectural de la nouvelle construction doit introduire des éléments architecturaux distinctifs des bâtiments de la zone;

Affichage **3.4.2**
Règlement n° 843-14

Objectifs
d'aménagement **3.4.2.1**
Règlement n° 843-14

Assurer une qualité visuelle des enseignes, notamment en ce qui a trait au gabarit de l'enseigne et à l'implantation.

Critères
d'évaluation **3.4.2.2**
Règlement n° 843-14

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.4.2.1 est évalué selon les critères suivants :

Affichage

1. Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, éclairage intégré, etc.) sont fortement encouragées.
2. L'enseigne doit préférentiellement être fabriquée des matériaux suivants :
 - le bois;
 - le métal;
 - la pierre;
 - la maçonnerie;
 - les matières plastiques rigides lorsqu'elles imitent le bois prennent la forme de lettres ou d'un logo.
3. Le message de l'entreprise ou du panneau-réclame ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités de cette dernière.
4. Les enseignes d'une place d'affaires (centre commercial, regroupement de plusieurs commerces ou bureaux professionnels, etc.) devraient être regroupées sur un seul support.
5. L'enseigne éclairée par une source lumineuse intérieure doit mettre en évidence les lettres et le logo par rapport à l'arrière-fond de l'enseigne. À titre d'exemple, les lettres et le logo devraient être plus translucides que le reste de l'enseigne.
6. Les supports d'enseignes doivent être implantés sur une surface délimitée, aménagés à sa base et intégrés aux autres aménagements du site.

7. Les enseignes sur base pleine ou de type monolithique sont à éviter. On favorisera, à la place, l'implantation des enseignes sur poteaux (maximum de deux).
8. Le nombre maximal de couleurs à privilégier est de cinq. Cependant, une de ces couleurs doit être dominante (un minimum d'environ 60 % de la superficie de l'enseigne).
9. Les couleurs de type « Fluo » sont à éviter.
10. Les profils bas devraient être préconisés (rapport superficie/hauteur).

**P.I.I.A.
Zone industrielle
I-1**

**P.I.I.A. – ZONE
INDUSTRIELLE
(ZONE I-1) 3.5**

Cette zone représente les installations de l'usine d'abattage Unidindon.

Le cadre d'aménagement fourni par le P.I.I.A. vise à intégrer les agrandissements futurs de l'usine.

Architecture 3.5.1

**Objectif
d'aménagement 3.5.1.1**

Assurer l'intégration des agrandissements par une harmonisation du traitement architectural.

**Critères
d'évaluation 3.5.1.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.5.1.1 est évalué selon les critères suivants :

1. Les façades contiguës à une artère de circulation doivent être pourvues de fenêtres ou avoir un traitement architectural particulier afin de ne pas donner l'impression d'un mur aveugle.
2. Les façades latérales visibles à partir de la rue Principale doivent recevoir le même traitement architectural que la façade principale.
3. Les matériaux de revêtement doivent être choisis de façon à en restreindre le nombre et doivent s'harmoniser avec le cadre bâti existant environnant.

Les couleurs doivent être choisies de façon à éviter les contrastes et doivent s'harmoniser avec le cadre bâti existant.

4. Les équipements mécaniques doivent être intégrés au bâtiment de façon à ne pas constituer une source de nuisance pour les propriétés voisines et ne doivent pas être visibles des voies de circulation.
5. Le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural des façades doivent être articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural bien défini et cohérent.

**Aménagement
extérieur** **3.5.2**

**Objectif
d'aménagement** **3.5.2.1**

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau des espaces libres.

**Critères
d'évaluation** **3.5.2.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.5.2.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Implantation

1. Une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste.
2. On doit favoriser l'aménagement d'allées d'accès communes afin de minimiser les accès à la rue Principale.

b) Aire de transbordement

1. L'aire de transbordement des marchandises doit être localisée de façon à ne pas nuire à la circulation sur le site, ni sur la voie de circulation.
2. Le chargement et le déchargement des marchandises ne doivent pas constituer une source de nuisance visuelle ou sonore pour les propriétés voisines par l'installation d'écrans visuels et acoustiques appropriés.

c) Aménagement paysager

1. Aux limites du site, l'aménagement paysager doit s'harmoniser avec celui des sites adjacents.
2. Des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts.
3. Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (aires de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage des ordures, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation).

4. Les espaces libres doivent être aménagés de façon cohérente, esthétique et sécuritaire.
5. Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre la zone visée et les usages résidentiels contigus.

d) Éclairage

1. L'éclairage doit être intégré au projet.
2. Les lampadaires doivent être localisés de façon à ne pas constituer une nuisance pour les propriétés voisines; le niveau d'éclairage doit être suffisamment élevé pour assurer la sécurité des usagers.

**P.I.I.A. – PROJETS
INTÉGRÉS (ZONES
R-1, R-2, R-6, R-18
ET R-19) **3.6**
Règlement n° 851-14**

Objectifs **3.6.1
Règlement n° 851-14**

Ces zones sont caractérisées par une vocation majoritairement résidentielle. Le cadre d'aménagement fourni par le P.I.I.A. vise donc à assurer une intégration des bâtiments des projets intégrés avec les gabarits et l'architecture de type résidentiel dans la zone adjacente.

Implantation **3.6.2
Règlement n° 851-14**

**Objectif
d'aménagement **3.6.2.1**
Règlement n° 851-14**

Mettre en valeur les nouveaux bâtiments en s'intégrant avec l'environnement et le cadre bâti résidentiel en présence.

**Critères
d'évaluation **3.6.2.2**
Règlement n° 851-14**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.6.2.1 est évalué selon les critères suivants :

1. Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti avoisinant.

2. Lorsque le bâtiment est long, sa façade doit être morcelée ou modulée de façon à créer un rythme.
3. S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation des bâtiments construits.

Architecture **3.6.3**
Règlement n° 851-14

Objectif
d'aménagement **3.6.3.1**
Règlement n° 851-14

Assurer l'intégration des bâtiments par une harmonisation dans le traitement architectural.

Critères
d'évaluation **3.6.3.2**
Règlement n° 851-14

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.6.3.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Volumétrie

1. Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti.
2. Assurer un traitement architectural « quatre façades » pour l'ensemble des constructions.
3. Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).
4. Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.

b) Matériaux de revêtement extérieur

1. Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. Prévoir un minimum de 70 % de la façade avant en maçonnerie et éviter un revêtement de vinyle sur l'ensemble des façades.

c) Couleurs de revêtement extérieur

1. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
3. Les couleurs fortes (type « Fluo ») et les combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

d) Équipements d'appoint

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).

De plus, ils doivent être placés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier leur implantation dans la cour arrière).

**Aménagement
extérieur** **3.6.4**
Règlement n° 851-14

**Objectif
d'aménagement** **3.6.4.1**
Règlement n° 851-14

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres.

**Critères
d'évaluation** **3.6.4.2**
Règlement n° 851-14

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.6.4.1 est évalué selon les critères suivants :

a) Aménagement extérieur

1. Lorsque les espaces de stationnement doivent être aménagés dans la cour avant, il devrait y avoir un terre-

plein paysager d'au moins 3 m séparant le stationnement des voies de circulation.

2. Les aires de stationnement doivent être morcelées et séparées par des îlots paysagers afin d'atténuer l'impact visuel de ces dernières.
3. Des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts.
4. Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain.
5. Une bordure de béton ou d'asphalte devrait être prévue, départageant les espaces de stationnement et leurs voies d'accès des superficies gazonnées, boisées ou des aménagements paysagers du terrain.
6. Les espaces libres doivent être aménagés de façon cohérente, esthétique et sécuritaire.
7. L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier à la place la plantation d'arbres et d'arbustes ou la confection de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint.
8. L'aménagement de la cour avant doit signaler de façon marquante les accès pour piétons. Les matériaux à privilégier sont des surfaces recouvertes de pavés de béton et doivent être appuyés à l'aide d'éléments paysagers (arbres, arbustes, haies, etc.).

b) Éclairage

1. Les unités d'éclairage devront être prévues de manière à éclairer de façon sécuritaire les stationnements et les allées de circulation. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu pour n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.
2. Les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble.

3. Prévoir un lampadaire d'une hauteur de 1,5 m en façade de chaque bâtiment principal et celui-ci doit contenir deux lumières. Les espaces de stationnement devront être éclairés avec un maximum d'un lampadaire de 3,5 m de hauteur.

ENTRÉE EN VIGUEUR :

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

Fait et adopté par le conseil de la municipalité au cours de la séance tenue le _____ 2009.

Jacques Durand, maire

Denis Meunier, directeur général

Copie certifiée conforme.