



**Municipalité de  
Saint-Mathieu-de-Beloeil**

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

# Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil

## RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 22.16

**Projet n° :**  
SMBM-253614

**Préparé par :**  
**Les Services exp inc.**  
150, rue Marchand, bureau 600  
Drummondville (Québec) J2C 4N1  
Tél. : 819 478-8191  
Téléc. : 819 478-2994  
[www.exp.com](http://www.exp.com)

---

**Alexandre Dérageon, urbaniste**

---

**Donald Bonsant, urbaniste**  
**Directeur de projet**

**Équipe de réalisation**  
Alexandre Dérageon, urbaniste  
Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet  
Caroline Adam, urbaniste

**Date :**  
3 octobre 2022



## Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 22.16

Avis de motion : 7 novembre 2022  
Adoption : 6 février 2023  
Entrée en vigueur : 24 mars 2023

Modification au règlement de PIIA			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur
22.16.01.23	20 octobre 2023	22.16.02.24	14 juin 2024
22.16.03.24	21 octobre 2024	22.16.04.25	27 novembre 2025

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC LA VALLEE-DU-RICHELIEU  
MUNICIPALITE DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 22.16**

À une session du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, tenue à l'hôtel de ville, le \_\_\_\_\_, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères), \_\_\_\_\_, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Normand Teasdale, maire, et de madame Joanne Bouchard, directrice générale.

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

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil 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 (P.I.I.A.);

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement de P.I.I.A.;

**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

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.1 Dispositions déclaratoires .....	2
1.2 Territoire touché .....	2
1.3 Définition .....	2
 <b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	 <b>3</b>
2.1 Application du règlement .....	4
2.2 Permis et certificats assujettis .....	4
2.3 Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	6
2.4 Contenu minimal de la demande et frais exigés .....	6
2.4.1 Caractéristiques actuelles du terrain .....	7
2.4.2 Caractéristiques du terrain projeté .....	8
2.4.3 Autres documents requis .....	9
2.4.4 Documents requis zones R-1, R-3, R-4, R-9, R-14 .....	9
2.4.5 Documents requis pour un équipement hors-sol d'un pipeline.....	10
2.5 Contenu minimal des plans pour les travaux d'installation ou remplacement d'enseignes .....	11
2.6 Procédure applicable .....	12
2.6.1 Acheminement de la demande.....	12
2.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme .....	12
2.6.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme .....	12
2.6.4 Approbation du Conseil .....	12
2.6.5 Autres conditions d'approbation .....	13
2.6.6 Émission du permis ou du certificat.....	13
2.6.7 Modifications aux documents approuvés .....	13
2.7 Infraction et pénalité .....	13
 <b>CHAPITRE 3 – P.I.I.A. ZONES IDI-1, IDI-2, I-1, I-2 .....</b>	 <b>15</b>
<b>Section 1 Travaux de rénovation .....</b>	<b>16</b>
3.1.1 Implantation des constructions .....	16
3.1.2 Architecture .....	16
3.1.3 Aménagement des terrains .....	18

## **TABLE DES MATIÈRES**

	<b>Page</b>
<b>Section 2 Travaux d'agrandissement et ajouts .....</b>	<b>21</b>
3.2.1 Implantation des constructions .....	21
3.2.2 Architecture .....	21
3.2.3 Aménagement des terrains .....	23
<b>Section 3 Construction d'un nouveau bâtiment .....</b>	<b>25</b>
3.3.1 Implantation des constructions .....	25
3.3.2 Architecture .....	25
3.3.3 Aménagement des terrains .....	28
<b>Section 4 Affichage .....</b>	<b>31</b>
3.4.1 Affichage .....	31
<b>Section 5 Bâtiments accessoires .....</b>	<b>32</b>
3.5.1 Bâtiment accessoires .....	32
<b>Section 6 Tours de télécommunication et équipements connexes .....</b>	<b>33</b>
3.6.1 Tours de télécommunication et équipements connexes .....	33
<b>CHAPITRE 4 – P.I.I.A. ZONES R-3, R-4, R-9 .....</b>	<b>34</b>
4.1.1 Implantation des constructions .....	35
4.1.2 Architecture .....	36
<b>CHAPITRE 5 – P.I.I.A. ZONE R-1 ET ZONE R-14 .....</b>	<b>39</b>
5.1.1 Principes d'aménagement .....	40
5.1.2 Implantation des constructions .....	40
5.1.3 Architecture .....	41
5.1.4 Aménagement de terrain .....	45

## **TABLE DES MATIÈRES**

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 6 – P.I.I.A. ZONE C-1 .....</b>	<b>46</b>
6.1.1 Affichage et éclairage .....	47
6.1.2 Implantation et architecture .....	48
6.1.3 Aménagement de terrain .....	49
6.1.4 Aires de stationnement .....	50
6.1.5 Aires de chargement et de déchargement .....	50
<b>CHAPITRE 7 – P.I.I.A. ZONES R-12, R-13, I-3, I-4, I-5, I-6, IDC-2, IDC-3, IDC-4 et M-1 .....</b>	<b>51</b>
7.1.1 Bâtiment principal .....	52
7.1.2 Aménagement extérieur et enseigne .....	53
7.1.3 Tour de télécommunication et autres infrastructures .....	54
7.1.4 Droits acquis agrandissement (usage ou construction) bâtiment principal .....	55
7.1.5 Panneau-réclame .....	55
<b>CHAPITRE 8 – P.I.I.A. ZONES I-7, I-8, I-9 et I-10 .....</b>	<b>57</b>
8.1.1 Implantation .....	58
8.1.2 Gabarit, structure et hauteur des bâtiments .....	59
8.1.3 Architecture .....	60
8.1.4 Aménagement paysager du domaine public .....	62
8.1.5 Aménagement paysager du domaine privé .....	62
8.1.6 Accès véhiculaires et aires de stationnement .....	64
8.1.7 Aire de service .....	65
8.1.8 Affichage .....	65
<b>CHAPITRE 9 – P.I.I.A. ÉQUIPEMENT HORS-SOL (PIPELINE) .....</b>	<b>66</b>
9.1.1 Implantation des équipements .....	67
<b>CHAPITRE 10 – P.I.I.A. ZONES CONS-3 ET CONS-6 .....</b>	<b>68</b>
10.1.1 Principes d'aménagement .....	69
10.1.2 Implantation des constructions .....	69
10.1.3 Architecture .....	70
10.1.4 Aménagement de terrain .....	71

**CHAPITRE 11 – P.I.I.A. ZONE A-3 ..... 73**

11.1.1 Bâtiment principal .....	74
11.1.2 Aménagement extérieur .....	75
11.1.3 Aires de stationnement .....	76
11.1.4 Aires de chargement et de déchargement .....	76
11.1.5 Affichage .....	77



## **CHAPITRE 1**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES** **1.1**

Le présent règlement portant le numéro 22.16 est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ».

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

#### **TERRITOIRE TOUCHÉ** **1.2**

Le présent règlement s'applique dans les zones mentionnées au présent règlement, le tout tel qu'il est identifié au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 22-10.

#### **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 n° 22.10.

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **APPLICATION DU RÈGLEMENT** **2.1**

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

#### **PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS** **2.2**

- a) Dans les zones **IDI-1, IDI-2, I-1, I-2**, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation relatives aux travaux suivants :

**Règlement n° 22.16.01.23**  
**Règlement n° 22.16.02.24**  
**Règlement n° 22.16.03.24**

- 1) les travaux de rénovation sur le bâtiment;
- 2) les travaux d'agrandissement et d'ajout de bâtiments;
- 3) la construction d'un nouveau bâtiment;
- 4) l'affichage (modification ou implantation d'une enseigne);
- 5) les travaux d'aménagement en façade du bâtiment;
- 6) les aires de stationnement en façade du bâtiment;
- 7) les clôtures, les écrans, les murs et murets visant à dissimuler les aires d'entreposage visibles de la rue;
- 8) l'éclairage des aires aménagées en façade des bâtiments;
- 9) les aménagements paysagers.

- b) Dans la zone **C-1**, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation relatives aux travaux suivants :

- 1) les travaux de rénovation sur le bâtiment principal ou accessoire (ex : remise, guichets, pavillons, etc.);
- 2) les travaux d'agrandissement et d'ajout de bâtiments principaux ou accessoires (ex : remise, guichets, pavillons, etc.);
- 3) la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire (ex : remise, pavillons, etc.);

- 4) l’affichage (modification ou implantation d’une enseigne);
  - 5) l’éclairage;
  - 6) les travaux d’aménagement paysager du terrain;
  - 7) les aires de stationnement;
  - 8) les aires de chargement et de déchargement;
  - 9) les clôtures, les écrans, les murs et murets visant à dissimuler les aires de chargement et de déchargement visibles de la rue.
- c) Dans les zones **R-1, R-3, R-4, R-9 et R-14**, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d’autorisations relatives aux travaux suivants :
- 1) les travaux de rénovation sur le bâtiment;
  - 2) les travaux d’agrandissement;
  - 3) la construction d’un bâtiment principal;
  - 4) la construction d’un garage;
  - 5) l’affichage (modification ou implantation d’une enseigne).
- d) Dans les zones **R-12, R-13, I-3, I-4, I-5, I-6, IDC-2, IDC-3, IDC-4 et M-1**, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d’autorisations relatives aux travaux suivants :
- 1) les travaux de rénovation extérieur sur le bâtiment principal;
  - 2) les travaux d’agrandissement du bâtiment principal;
  - 3) la construction d’un bâtiment principal;
  - 4) les aménagements extérieurs reliés à un usage de nature commerciale ou industrielle;
  - 5) la modification ou l’installation d’enseignes reliés à un usage de nature commerciale ou industrielle;
  - 6) l’implantation d’un panneau-réclame dans la zone I-3;
  - 7) la construction, l’agrandissement ou la rénovation d’équipement de communication ou d’une tour de communication de nature régionale ou nationale, la construction, l’agrandissement ou la rénovation d’infrastructures reliées à un réseau de distribution d’électricité ou à un réseau de distribution de câblodistribution de nature régionale ou nationale.

- e) Dans les zones **I-7, I-8, I-9, I-10 et CONS-3, CONS-6**, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisations relatives aux travaux suivants :
- 1) l'ensemble des travaux relatif à un bâtiment principal assujettis à un permis ou un certificat;
  - 2) l'ensemble des travaux relatif à un bâtiment accessoire assujettis à un permis ou un certificat;
  - 3) la modification ou l'installation d'enseignes;
  - 4) travaux d'aménagement paysager de terrain;
  - 5) travaux d'aménagement d'espace de stationnement et d'espace de chargement et déchargement.
- f) Dans les zones où l'usage « Équipement hors-sol dédié au transport et à la distribution des hydrocarbures (pipeline) et qui est visible du domaine public est autorisé, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisations relatives aux travaux suivants :
- 1) l'ensemble des travaux relatif à l'ajout ou à la construction d'équipements hors-sol tel un poste de pompage ou de compression, vanne de sectionnement, système de protection cathodique, etc.
- g) Dans la zone **A-3** et exclusivement pour un usage d'industrie légère, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisations relatives aux travaux suivants.
- 1) la construction d'un bâtiment principal;
  - 2) les travaux de rénovation extérieur sur le bâtiment principal;
  - 3) les travaux d'agrandissement du bâtiment principal;
  - 4) l'installation ou la modification d'enseignes;
  - 5) les travaux d'aménagement en façade du bâtiment;
  - 6) les aires de stationnement en façade du bâtiment;
  - 7) les clôtures, les écrans, les murs et murets visant à dissimuler les aires d'entreposage visibles de la rue;
  - 8) l'éclairage des aires aménagées en façade des bâtiments;
  - 9) les aménagements paysagers.

**OBLIGATION DE  
PRODUIRE DES PLANS  
D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE      2.3**

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé à l'article 2.2 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  
DE LA DEMANDE  
ET FRAIS EXIGÉS      2.4**

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

Pour toute demande assujettie au présent règlement, des frais de 200,00 \$ sont exigés. Ces frais ne sont pas remboursables, et ce, quelle que soit la décision rendue par la Municipalité ou dans le cas où la demande est annulée. Le montant applicable pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation lié à cette demande est déterminé selon le Règlement sur les permis et certificats en vigueur au moment du dépôt.

**Caractéristiques  
actuelles du terrain** **2.4.1**

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

- a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- b) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
- c) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- d) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé, à savoir :
  - 1. la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
  - 2. la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
  - 3. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
  - 4. le style architectural du bâtiment;
  - 5. Les formes et les dimensions des galeries et balcons;
  - 6. Les éléments d'ornementations associées au style du bâtiment.
- e) l'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
  - 1. la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
  - 2. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement.



**Caractéristiques  
du terrain projeté** **2.4.2**

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

- a) les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- b) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- c) l'emplacement des services desservant le site (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;
- d) la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;
- e) les caractéristiques architecturales des constructions qui doivent être illustrées sur un plan (simulation visuelle) contenant les informations suivantes :
  - 1. la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
  - 2. la nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
  - 3. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;
  - 4. le style architectural prévu pour les bâtiments;
  - 5. la forme et les dimensions des galeries et des balcons;
  - 6. la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.
- f) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
  - 1. la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures,

etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;

2. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
3. la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain, à savoir :
  - les superficies gazonnées;
  - les superficies boisées;
  - les superficies paysagères (végétation ornementale);
  - la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

**Autres documents  
requis**

**2.4.3**

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

- a) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets ainsi qu'une ou plusieurs photographies des bâtiments voisins immédiats;
- b) un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;
- c) tout autre document jugé pertinent par le fonctionnaire désigné.

**Documents requis zones**

**R-1, R-3, R-4, R-9,**

**R-14**

**2.4.4**

**Règlement n° 22.16.02.24**

En plus des documents requis dans les articles précédents, les demandes relatives au P.I.I.A. pour les zones **R-1, R-3, R-4, R-9, R-14** les documents suivants sont requis :

Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :

- a) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- b) L'identification, le cas échéant, de la ligne naturelle des

- hautes eaux ainsi que de toute zone boisée sur le site;
- c) La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement;
  - d) La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement;
  - e) Un relevé de tous les arbres existants sur le terrain dont le diamètre est égal à 15 cm ou plus mesuré à 1 mètre du sol et identifiant les essences de ces arbres, les arbres à abattre et ceux à conserver;
  - f) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement;
  - g) La localisation et les dimensions, au sol, de chaque bâtiment existant sur un terrain adjacent et/ou faisant face au site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement.

**Documents requis pour un  
équipement hors-sol d'un  
pipeline 2.4.5**

En plus des documents requis dans les articles précédents, les demandes relatives au P.I.I.A. pour l'implantation d'équipement hors-sol dédié au transport et à la distribution des hydrocarbures (pipeline) et qui est visible du domaine public, les documents suivants sont requis :

- a) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- b) L'identification, le cas échéant, de la ligne naturelle des hautes eaux sur le site;
- c) La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement;
- d) le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement des équipements par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;
- e) une ou plusieurs photographies couvrant le site sur lequel sont installés les équipements;
- f) une étude d'impact sur le paysage, réalisée par un professionnel reconnu comprenant une justification du besoin

de l'emplacement, l'identification des impacts potentiels et des propositions de mesures de mitigation.

**CONTENU MINIMAL  
DES PLANS POUR  
LES TRAVAUX  
D'INSTALLATION OU  
DE REMPLACEMENT  
D'ENSEIGNES** **2.5**

Toute demande relative au P.I.I.A. soumis à la Municipalité qui concerne les travaux d'installation ou de remplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) la localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- b) la dimension de la façade du bâtiment où sera apposée l'enseigne;
- c) la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou tout panneau-réclame existants ou projetés, la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs et l'agencement que l'on se propose d'utiliser;
- d) le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement de l'enseigne par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;
- e) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installée l'enseigne;
- f) le type et l'emplacement de l'éclairage;
- g) pour un panneau-réclame, une étude d'impact sur le paysage, réalisée par un professionnel reconnu comprenant une justification du besoin de l'emplacement, l'identification des impacts potentiels et des propositions de mesures de mitigation.

**PROCÉDURE  
APPLICABLE** **2.6**

**Acheminement  
de la demande** **2.6.1**

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

**Conformité à la  
réglementation  
d'urbanisme** **2.6.2**

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. Lorsque la demande est complète, l'inspecteur transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans un délai de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

**Examen du Comité  
consultatif  
d'urbanisme** **2.6.3**

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

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

**Approbation du  
Conseil** **2.6.4**

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

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

**Autres conditions  
d'approbation** **2.6.5**

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 de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé ou des garanties financières;
- c) le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

**Émission du permis  
ou du certificat** **2.6.6**

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

**Modifications  
aux documents  
approuvés** **2.6.7**

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

**INFRACTION ET  
PÉNALITÉ** **2.7**

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

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

Si la personne qui commet une infraction est une **personne physique**, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction,

d'une amende minimale de 100 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$.

S'il s'agit d'une **personne morale**, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$.

En cas de récidive, si le contrevenant est une **personne physique**, l'amende minimale est de 200 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$.

En cas de récidive, si le contrevenant est une **personne morale**, l'amende minimale est de 400 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$.

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

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

## **CHAPITRE 3**

### **P.I.I.A. Zones IDI-1, IDI-2, I-1, I-2**



## **CHAPITRE 3**

### **P.I.I.A. ZONES IDI-1, IDI-2, I-1, I-2**

#### **SECTION 1 : TRAVAUX DE RÉNOVATION**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**     **3.1.1**

###### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Respecter l'alignement des constructions donnant sur la rue lors des travaux de rénovation du bâtiment.

###### **Critères d'évaluation**

- Le respect de l'objectif décrit est évalué selon le critère suivant :
- Les travaux de rénovation sont effectués de manière à respecter les alignements des constructions existantes.

##### **ARCHITECTURE**     **3.1.2**

###### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Favoriser le développement d'une architecture de qualité et d'un langage architectural mettant en valeur la rue Bernard-Pilon particulièrement dans le cas des travaux effectués sur la façade principale du bâtiment.

###### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les travaux de rénovation sont réalisés de manière à ce que le langage architectural utilisé soit sobre tout en évitant les modes passagères afin d'assurer un meilleur vieillissement du bâtiment;
- Les volumes présentent, dans la façade principale, des retraits ou décrochés qui valorisent les composantes du bâtiment (entrées, portes de garage, etc.);

- Un traitement architectural sur quatre façades est garanti pour un bâtiment implanté sur un lot de coin;
- Les toits plats avec parapets sont privilégiés;
- Les corniches et débords de toit sont intégrés à la conception architecturale du bâtiment;
- Les constructions ou équipements hors-toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal (incluant ascenseur, appareils mécaniques, etc.) ne sont pas visibles de la rue ou sont recouverts d'un matériau de revêtement extérieur de manière à s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et à n'être visible d'aucune façon;
- La brique est privilégiée pour constituer le matériau de revêtement extérieur dominant de la façade principale du bâtiment principal;
- Lorsque le revêtement métallique est utilisé, celui de profilés à petites nervures est favorisé. Ces caractéristiques architecturales s'harmonisent à la volumétrie du bâtiment particulièrement dans le cas de bâtiments de petit gabarit;
- L'agencement et l'ordonnance des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent entre eux. Les éléments de transitions (détails, etc.) dans la rencontre de deux matériaux sont favorisés;
- Les ouvertures (dimensions, répartition) des portes et fenêtres sont proportionnées à la façade du bâtiment;
- La conception architecturale des marquises, porches et portiques s'harmonise avec l'architecture du bâtiment;
- Les espaces réservés pour les bureaux, salles de réunions et salles de détente pour les employés ainsi que les entrées pour la clientèle sont localisés en façade principale de manière à privilégier une fenestration généreuse sur cette façade;
- Lorsque possible, les portes de garage sont localisées ou relocalisées ailleurs qu'en façade principale du bâtiment;
- Les détails architecturaux (brique en soldats, appareillage de brique, etc.) sont favorisés dans la composition architecturale du bâtiment;
- Le mur de fondation sans finition (béton) et apparent se limite à une hauteur d'environ 30 à 40 cm par rapport au niveau moyen du sol adjacent;
- Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent au secteur environnant.

**AMÉNAGEMENT  
DES TERRAINS**

**3.1.3**

**Objectif d'aménagement**

- 1) Développer des aménagements qui mettent en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

**Critères d'évaluation**

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

- L'aire de stationnement localisée en marge et cour avant est séparée de l'emprise de la rue par une bande gazonnée d'environ 1,50 m de largeur agrémentée d'un arbre à tous les 8 m linéaires de terrain;  
  
Au moment de la plantation, un arbre feuillu a une hauteur minimale d'environ 3 m et un diamètre minimale d'environ 7 centimètres;  
  
Au moment de la plantation, un conifère a une hauteur minimale d'environ 2,50 m;  
  
Les essences d'arbres choisies pour agrémenter la bande gazonnée sont appropriées aux particularités du milieu et conformes aux normes contenues dans le « Guide de spécification des végétaux de pépinière » de l'Association Paysage Québec;
- La cour avant prévoit des aménagements pour la circulation piétonnière permettant l'accès au bâtiment principal afin de faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite;
- La mise en commun des accès aux aires de stationnement est privilégiée;
- Des emplacements pour déposer la neige usée sont prévus;
- Des emplacements de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sont prévus;
- Le nombre d'accès (entrée charretière) sur la rue Bernard-Pilon est limité;
- L'impact visuel des aires de stationnement est minimisé;

- La lecture et l'utilisation de l'aire de stationnement sont facilitées par un traçage au sol;
- L'aire de stationnement aménagée en marge et cour avant est pavée de manière à garantir un minimum d'entretien et à faciliter la circulation;
- La délimitation et la sécurité des mouvements véhiculaires de l'aire de stationnement sont garanties par la présence d'une bordure permanente de béton;
- L'aire des manœuvres des véhicules lourds et l'aire de stationnement des employés et des clients sont séparées de manière à assurer la sécurité de chacun des usagers;
- L'aire de chargement et de déchargement réservée aux camions est localisée ailleurs qu'en façade principale du bâtiment;
- Favoriser une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation;
- Les contenants à rebuts/déchets sont dissimulés par un enclos qui s'harmonise et s'intègre avec le bâtiment principal;
- Les portes d'entrées et guérites desservant des aires d'entreposage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Une marge d'isolement d'environ 1 m sépare le stationnement du bâtiment principal. Cet espace peut être constitué d'un trottoir de béton ou d'un espace gazonné agrémenté de fleurs, d'arbustes, d'arbres ou autres;
- Les aires d'entreposages visibles de la rue sont dissimulées, soit par une clôture opaque, décorative et harmonisée au bâtiment, soit par une clôture en mailles de chaînes agrémentée d'une haie d'une hauteur minimale d'environ 1 m;
- Outre l'éclairage municipal, le lampadaire utilisé pour éclairer l'aire de stationnement située en marge et cour avant est décoratif et d'une hauteur maximale d'environ 6 m;
- L'intensité excessive de l'éclairage de l'aire de stationnement est évitée et son rayon lumineux est dirigé vers le sol et non sur la rue;
- Le type de lampadaire utilisé s'intègre aux éléments de construction de la façade principale du bâtiment (colonnes, etc.);

- Le type d'éclairage utilisé est harmonisé sur l'ensemble de la rue;
- L'aménagement paysager contribue directement à améliorer l'environnement visuel, considérant que la rue Bernard-Pilon est un axe de circulation important et une vitrine sur la municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil;
- La création de zones tampon minimise l'impact visuel du Parc industriel par rapport aux secteurs résidentiels environnants. La zone tampon :
  - privilégie la plantation d'arbres feuillus denses;
  - vise un ratio de 50 % de conifères pour le nombre d'arbres requis.
- Le terrain peut être agrémenté de monticules gazonnés d'une hauteur maximale d'environ 1 m et agrémentés de fleurs, d'arbustes, d'arbres ou autres;
- Les installations sanitaires implantées en marge et cour avant sont conformes au « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » (L.R.Q. c.Q-2r-8) lorsque des travaux d'aménagement de terrain sont projetés.

**P.I.I.A. ZONES IDI-1, IDI-2, I-1, I-2**

**SECTION 2 : TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET AJOUTS**

**IMPLANTATION DES  
CONSTRUCTIONS      3.2.1**

**Objectif d'aménagement**

- 1) Implanter les bâtiments de manière à préserver les alignements des bâtiments sur la rue.
- 2) Implanter les bâtiments de manière à mettre en valeur les lots de coins.
- 3) Implanter les bâtiments de manière à ce que l'agrandissement dissimule l'aire d'entreposage extérieur visible de la rue.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les agrandissements et les ajouts respectent l'alignement des bâtiments et sont implantés perpendiculairement à la rue;
- Sur un lot de coin, les agrandissements et les ajouts sont implantés de manière à mettre en valeur l'intersection (entrée d'angle ou décroché dans le bâtiment);
- Lorsque le terrain le permet, il est recommandé de faire l'agrandissement ou l'ajout de part et d'autre du bâtiment existant de façon à ce qu'une partie de l'aire d'entreposage extérieur soit dissimulée à même l'agrandissement.

**ARCHITECTURE      3.2.2**

**Objectif d'aménagement**

- 1) Développer une certaine homogénéité dans le langage architectural de façon à créer un projet harmonieux.
- 2) Harmoniser le gabarit (hauteur) des bâtiments les uns avec les autres en développant des volumétries particulières dans la composition architecturale.

## Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'architecture des agrandissements et ajouts s'harmonise à l'ensemble du bâtiment principal;
- La transition entre les bâtiments doit se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
- Les différences de hauteur trop prononcées entre bâtiments principaux adjacents sont évitées;
- Un traitement architectural quatre façades est garanti pour un bâtiment implanté sur un lot de coin;
- Les volumes présentent dans la façade principale des retraits ou décrochés qui valorisent le bâtiment, particulièrement sur les lots de coin;
- Les toits plats avec parapets sont privilégiés;
- Les corniches et débords de toit sont intégrés à la conception architecturale du bâtiment;
- Les constructions ou équipements hors-toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal (incluant ascenseur, appareils mécaniques, etc.) ne sont pas visibles de la rue ou sont recouverts d'un matériau de revêtement extérieur de manière à s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et à n'être visible d'aucune façon;
- La brique est privilégiée pour constituer le matériau de revêtement extérieur dominant de la façade principale du bâtiment principal;
- Lorsque le revêtement métallique est utilisé, celui de profilés à petites nervures est favorisé. Ces caractéristiques architecturales s'harmonisent à la volumétrie du bâtiment particulièrement dans le cas de bâtiments de petit gabarit;
- L'agencement et l'ordonnance des matériaux de revêtements extérieurs s'harmonisent entre eux. Les éléments de transitions (détails, etc.), dans la rencontre de deux matériaux, sont favorisés;
- Les ouvertures (dimensions, répartition) des portes et fenêtres sont proportionnées à la façade du bâtiment;
- La conception architecturale des marquises, porches et portiques s'harmonise avec l'architecture du bâtiment;
- Les espaces réservés pour les bureaux, salles de réunions et salles de détente pour les employés ainsi que les entrées pour la clientèle sont localisés en

- façade principale de manière à privilégier une fenestration généreuse sur cette façade;
- Les portes de garage sont localisées ailleurs qu'en façade principale du bâtiment;
- Les détails architecturaux (brique en soldats, appareillage de brique, etc.) sont favorisés dans la composition architecturale du bâtiment;
- Le mur de fondation sans finition (béton) et apparent se limite à une hauteur d'environ 30 à 40 cm par rapport au niveau moyen du sol adjacent;
- Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent au secteur environnant.

## **AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

### **3.2.3**

#### **Objectif d'aménagement**

- 1) Développer des aménagements qui mettent en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

#### **Critères d'évaluation**

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

- L'aire de stationnement localisée en marge et cour avant est séparée de l'emprise de la rue par une bande gazonnée d'environ 1,50 m de largeur agrémentée d'un arbre à tous les 8 m linéaires de terrain;  
Au moment de la plantation, un arbre feuillu a une hauteur minimale d'environ 3 m et un diamètre minimale d'environ 7 cm;  
Au moment de la plantation, un conifère a une hauteur minimale d'environ 2,50 m;  
Les essences d'arbres choisies pour agrémenter la bande gazonnée sont appropriées aux particularités du milieu et conformes aux normes contenues dans le « Guide de spécification des végétaux de pépinière » de l'Association Paysage Québec;
- La cour avant prévoit des aménagements pour la circulation piétonnière permettant l'accès au bâtiment principal afin de faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite;
- La mise en commun des accès aux aires de stationnement est privilégiée;



- Des emplacements pour déposer la neige usée sont prévus;
- Des emplacements de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sont prévus;
- Le nombre d'accès (entrée charretière) sur la rue Bernard-Pilon est limité;
- L'impact visuel des aires de stationnement est minimisé;
- L'aire de stationnement n'est pas visible de la rue; une haie d'une hauteur d'environ 1 m la dissimule;
- La lecture et l'utilisation de l'aire de stationnement sont facilitées par un traçage au sol;
- L'aire de stationnement aménagé en marge et cour avant est pavée de manière à garantir un minimum d'entretien et à faciliter la circulation;
- La délimitation et la sécurité des mouvements véhiculaires de l'aire de stationnement sont garanties par la présence d'une bordure permanente de béton;
- L'aire des manœuvres des véhicules lourds et l'aire de stationnement des employés et des clients sont séparées de manière à assurer la sécurité de chacun des usagers;
- L'aire de chargement et de déchargement réservée aux camions est localisée ailleurs qu'en façade principale du bâtiment;
- Favoriser une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation;
- Les contenants à rebuts/déchets sont dissimulés par un enclos qui s'harmonise et s'intègre avec le bâtiment principal;
- Les portes d'entrées et guérites desservant des aires d'entreposage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Une marge d'isolement d'environ 1 m sépare le stationnement du bâtiment principal. Cet espace peut être constitué d'un trottoir de béton ou d'un espace gazonné agrémenté de fleurs, d'arbustes, d'arbres ou autres;
- Les aires d'entreposages visibles de la rue sont dissimulées, soit par une clôture opaque, décorative et harmonisée au bâtiment, soit par une clôture en mailles de chaînes agrémentée d'une haie d'une hauteur minimale d'environ 1 m;
- Outre l'éclairage municipal, le lampadaire utilisé pour éclairer l'aire de stationnement située en marge et cour avant est décoratif et d'une hauteur maximale d'environ 6 m;

- L'intensité excessive de l'éclairage de l'aire de stationnement est évitée et son rayon lumineux est dirigé vers le sol et non sur la rue;
- Le type de lampadaire utilisé s'intègre aux éléments de construction de la façade principale du bâtiment (colonnes, etc.);
- Le type d'éclairage est harmonisé sur l'ensemble de la rue;
- L'aménagement paysager constitue un élément clé dans les projets d'agrandissement;
- L'aménagement paysager contribue directement à améliorer l'environnement visuel, considérant que la rue Bernard-Pilon est un axe de circulation important et une vitrine sur la municipalité;
- La création de zones tampon minimise l'impact visuel du Parc industriel par rapport aux secteurs résidentiels environnants. La zone tampon :
  - privilégie la plantation d'arbres feuillus denses;
  - vise un ratio de 50 % de conifères pour le nombre d'arbres requis.
- Le terrain peut être agrémenté de monticules gazonnés d'une hauteur maximale d'environ 1 m et agrémentés de fleurs, d'arbustes, d'arbres ou autres ;
- Le terrain ne peut être remblayé au-delà du niveau de la rue de la municipalité;
- Les installations sanitaires implantées en marge et cour avant sont conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. c.Q-2r-8) lorsque des travaux d'aménagement de terrain sont projetés.

**P.I.I.A. ZONES IDI-1, IDI-2, I-1, I-2**

**SECTION 3 : CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT**

**IMPLANTATION DES  
CONSTRUCTIONS      3.3.1**

**Objectif d'aménagement**

- 1) Implanter les bâtiments de manière à préserver les alignements de propriétés.
- 2) Implanter les bâtiments de façon à valoriser le lot de coin.
- 3) Implanter les bâtiments de manière à ce que le bâtiment dissimule l'aire d'entreposage extérieure visible de la rue.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les nouveaux bâtiments respectent l'alignement des bâtiments existants et sont implantés perpendiculairement à la rue;
- Sur un lot de coin, les bâtiments sont implantés de manière à mettre en valeur l'intersection (entrée d'angle ou décroché dans le bâtiment);
- La configuration du bâtiment dissimule et intègre l'aire d'entreposage qui est visible de la rue.

**ARCHITECTURE      3.3.2**

**Objectif d'aménagement**

- 1) Développer une certaine homogénéité dans le langage architectural de façon à créer un projet harmonieux et de qualité.
- 2) Harmoniser le gabarit (hauteur) des bâtiments les uns avec les autres en développant des volumétries particulières dans la composition architecturale.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'architecture des bâtiments est sobre et présente une certaine recherche dans sa composition;
- La transition entre les bâtiments doit se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
- Les différences de hauteur trop prononcées entre bâtiments principaux adjacents sont évitées;
- Un traitement architectural quatre façades est garanti pour un bâtiment implanté sur un lot de coin;
- Les volumes présentent dans la façade principale des retraits ou décrochés qui valorisent le bâtiment, particulièrement sur les lots de coin;
- Les toits plats avec parapets sont privilégiés;
- Les corniches et débords de toit sont intégrés à la conception architecturale du bâtiment;
- Les constructions ou équipements hors-toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal (incluant ascenseur, appareils mécaniques, etc.) ne sont pas visibles de la rue ou sont recouverts d'un matériau de revêtement extérieur de manière à s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et à n'être visible d'aucune façon;
- La brique est privilégiée pour constituer le matériau de revêtement extérieur dominant de la façade principale du bâtiment principal;
- Lorsque le revêtement métallique est utilisé, celui de profilés à petites nervures est favorisé. Ces caractéristiques architecturales s'harmonisent à la volumétrie du bâtiment particulièrement dans le cas de bâtiments de petit gabarit;
- L'agencement et l'ordonnance des matériaux de revêtements extérieurs s'harmonisent entre eux. Les éléments de transitions (détails, etc.), dans la rencontre de deux matériaux, sont favorisés;
- Les ouvertures (dimensions, répartition) des portes et fenêtres sont proportionnées à la façade du bâtiment;
- La conception architecturale des marquises, porches et portiques s'harmonise avec l'architecture du bâtiment;
- Les espaces réservés pour les bureaux, salles de réunions et salles de détente pour les employés ainsi que les entrées pour la clientèle sont localisés en façade principale de manière à privilégier une fenestration généreuse sur cette façade;
- Les portes de garage sont localisées ailleurs qu'en façade principale du bâtiment;
- Les détails architecturaux (brique en soldats, appareillage de brique, etc.) sont favorisés dans la composition architecturale du bâtiment;

- Le mur de fondation sans finition (béton) et apparent se limite à une hauteur d'environ 30 à 40 cm par rapport au niveau moyen du sol adjacent;
- Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent au secteur environnant.

## **AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

### **3.3.3**

#### **Objectif d'aménagement**

- 1) Développer des aménagements qui mettent en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

#### **Critères d'évaluation**

Le respect de l'objectif décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'aire de stationnement localisée en marge et cour avant est séparée de l'emprise de la rue par une bande gazonnée d'environ 1,50 m de largeur agrémentée d'un arbre à tous les 8 m linéaires de terrain;  
Au moment de la plantation, un arbre feuillu a une hauteur minimale d'environ 3 m et un diamètre minimale d'environ 7 cm;  
Au moment de la plantation, un conifère a une hauteur minimale d'environ 2,50 m;  
Les essences d'arbres choisies pour agrémenter la bande gazonnée sont appropriées aux particularités du milieu et conformes aux normes contenues dans le « Guide de spécification des végétaux de pépinière » de l'Association Paysage Québec;
- La cour avant prévoit des aménagements pour la circulation piétonnière permettant l'accès au bâtiment principal afin de faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite;
- La mise en commun des accès aux aires de stationnement est privilégiée;
- Des emplacements pour déposer la neige usée sont prévus;
- Des emplacements de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sont prévus;
- Le nombre d'accès (entrée charretière) sur la rue Bernard-Pilon est limité;

- L'impact visuel des aires de stationnement est minimisé;
- L'aire de stationnement localisée en marge latérale est séparée de l'emprise de la ligne de terrain par une bande gazonnée d'environ 1 m de largeur;
- L'aire de stationnement n'est pas visible de la rue. Une haie d'une hauteur d'environ 1 m la dissimule;
- La lecture et l'utilisation de l'aire de stationnement est facilitée par un traçage au sol;
- L'aire de stationnement aménagée en marge et cour avant est pavée de manière à garantir un minimum d'entretien et à faciliter la circulation;
- La délimitation et la sécurité des mouvements véhiculaires de l'aire de stationnement sont garanties par la présence d'une bordure permanente de béton;
- L'aire des manœuvres des véhicules lourds et l'aire de stationnement des employés et des clients sont séparées de manière à assurer la sécurité de chacun des usagers;
- L'aire de chargement et de déchargement réservée aux camions est localisée ailleurs qu'en façade principale du bâtiment;
- Favoriser une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation;
- Les contenants à rebuts/déchets sont dissimulés par un enclos qui s'harmonise et s'intègre avec le bâtiment principal;
- Les portes d'entrées et guérites desservant des aires d'entreposage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Une marge d'isolement d'environ 1 m sépare le stationnement du bâtiment principal. Cet espace peut être constitué d'un trottoir de béton ou d'un espace gazonné agrémenté de fleurs, d'arbustes, d'arbres ou autres;
- Les clôtures implantées dans la cour avant sont opaques et décoratives tout en s'harmonisant avec le bâtiment;
- Outre l'éclairage municipal, le lampadaire utilisé pour éclairer l'aire de stationnement située en marge et cour avant est décoratif et d'une hauteur maximale d'environ 6 m;
- L'intensité excessive de l'éclairage de l'aire de stationnement est évitée et son rayon lumineux est dirigé vers le sol et non sur la rue;
- Le type de lampadaire utilisé s'intègre aux éléments de construction de la façade principale du bâtiment (colonnes, etc.);

- Le type d'éclairage utilisé est harmonisé sur l'ensemble de la rue;
- L'aménagement paysager contribue directement à améliorer l'environnement visuel, considérant que la rue Bernard-Pilon est un axe de circulation important et une vitrine sur la municipalité;
- La création de zones tampon minimise l'impact visuel du Parc industriel par rapport aux secteurs résidentiels environnants. La zone tampon:
  - privilégie la plantation d'arbres feuillus denses;
  - vise un ratio de 50 % de conifères pour le nombre d'arbres requis.
- Le terrain peut être agrémenté de monticules gazonnés d'une hauteur maximale d'environ 1 mètre et agrémentés de fleurs, d'arbustes, d'arbres ou autres;
- Le terrain ne peut être remblayé au-delà du niveau de la rue de la municipalité.

**P.I.I.A. ZONES IDI-1, IDI-2, I-1, I-2**

**SECTION 4 : AFFICHAGE**

**AFFICHAGE**

**3.4.1**

**Objectif d'aménagement**

- 1) Insister sur l'amélioration de l'affichage lors de tout changement d'usages, d'agrandissement, de rénovation à un bâtiment existant, d'ajout d'un bâtiment accessoire, de construction d'une nouvelle construction principale.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Considérer l'affichage comme une composante architecturale du bâtiment;
- Présenter un plan d'ensemble sur l'affichage, type d'enseigne, matériaux, couleurs, localisation, dimensions;
- S'assurer d'une harmonisation des auvents ou boîtiers à la façade et aux ouvertures du bâtiment (encadrements, couleurs, etc.);
- Favoriser un affichage sur bâtiment avec éclairage indirect (2 types : par terre ou sur bâtiment);
- Favoriser les matériaux tels que l'aluminium et le polymère.



**P.I.I.A. ZONES IDI-1, IDI-2, I-1, I-2**

**SECTION 5 : BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

**BÂTIMENTS  
ACCESSOIRES**

**3.5.1**

**Objectif d'aménagement**

- 1) Assurer l'intégration de l'architecture des bâtiments accessoires aux bâtiments principaux, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation de ces constructions.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les bâtiments accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés;
- Les bâtiments accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore;
- Les bâtiments accessoires adjacents à une aire de stationnement ou une allée d'accès sont ceinturés par une aire d'isolement;
- Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires sont de qualité et de nature comparables à celles du bâtiment principal;
- Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à celles du bâtiment principal;
- Les bâtiments accessoires sont durables et de bonne qualité. Ils reposent sur des dalles de béton ou sur une fondation appropriée;
- Une construction accessoire implantée sur un lot de coin respecte l'alignement de bâtiment principal;
- Un traitement architectural quatre façades est garanti pour une construction accessoire implantée sur un lot de coin.

**P.I.I.A. ZONES IDI-1, IDI-2, IDI-1, I-2**

**SECTION 6 : TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS CONNEXES**

**TOURS DE  
TÉLÉCOMMUNICATION  
ET ÉQUIPEMENTS  
CONNEXES 3.6.1**

**Objectif d'aménagement**

- 1) Les tours de télécommunication et équipements connexes s'intègrent aux caractéristiques du site de leur implantation.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les tours de télécommunication et équipements connexes s'intègrent aux caractéristiques du site de leur implantation.
- Les matériaux et la couleur d'une tour de télécommunication et des équipements connexes minimisent toute nuisance environnementale, notamment visuelle;
- La volumétrie, les matériaux de revêtements extérieurs et la forme de la toiture des équipements connexes s'intègrent aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation.

## **CHAPITRE 4**

### **P.I.I.A. ZONES R-3, R-4, R-9**

## **CHAPITRE 4**

### **P.I.I.A. ZONES R-3, R-4, R-9**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** 4.1.1

##### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Planter le bâtiment de façon à éviter la création d'un effet de masse.
- 2) Éviter les alignements stricts de construction sans pour autant planter les bâtiments de façon désordonnée.
- 3) Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments principaux.

##### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'implantation de la nouvelle construction s'harmonise et s'intègre à la disposition d'ensemble des bâtiments existants dans la zone;
- L'implantation du bâtiment permet d'éviter les espaces résiduels non utilisables;
- Les constructions sont implantées avec des marges de recul et des marges latérales similaires à celles des constructions voisines;
- Les marges avant ne varient que d'une façon restreinte le long d'une même rue et par rapport aux propriétés contiguës;
- Les bâtiments respectent l'alignement et l'orientation des bâtiments existants dans la zone;
- Les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain et de manière à éviter que deux bâtiments principaux de gabarits sensiblement différents soient trop près l'un de l'autre.

## **ARCHITECTURE**

### **4.1.2**

#### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Assurer une intégration cohérente et harmonieuse de toute nouvelle construction à l'ensemble résidentiel existant dans la zone.
- 2) Maintenir une homogénéité dans la volumétrie et l'architecture des bâtiments tout en limitant la répétition d'immeubles d'apparence identique.
- 3) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.
- 4) Marquer, encadrer et mettre en valeur les intersections.
- 5) Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des murs extérieurs des bâtiments principaux.
- 6) Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des façades des divers bâtiments.
- 7) Assurer un traitement continu sur les façades donnant sur une rue.
- 8) Maintenir une homogénéité dans la volumétrie et l'architecture des bâtiments principaux.

#### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Le modèle de résidences proposé est similaire, voire identique, et de qualité comparable au cadre bâti existant sur le site;
- Le nouveau bâtiment partage certaines caractéristiques architecturales communes aux habitations existantes dans la zone aux niveaux de sa forme, de son volume, de sa dimension, de sa hauteur, des matériaux et des couleurs utilisés, de la fenestration et des toitures;
- La composition des revêtements sur les façades du bâtiment est similaire à celle des bâtiments voisins;
- Le nombre de modèles est restreint et ceux-ci présentent des dimensions et volumétries similaires;

- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont similaires à celles des bâtiments voisins, mais la composition des façades peut varier de façon à différencier les immeubles les uns des autres;
- Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs assurent une liaison cohérente et agréable à l'intérieur d'un même îlot et ce, de part et d'autre de l'emprise de la rue, le tout en harmonie avec l'ensemble du secteur;
- Les toits en forte pente sont privilégiés de manière à uniformiser le paysage architectural et assurer une certaine prestance aux résidences;
- Des décrochés sont utilisés dans les façades donnant sur une rue;
- La composition de la façade met en valeur l'entrée principale et les ouvertures;
- Les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- Les détails de conception sont raffinés;
- L'accès au bâtiment est marqué à l'aide d'une intervention architecturale particulière au niveau des galeries et du garde-corps, en fonction du style architectural retenu;
- La porte d'entrée fait l'objet d'une attention particulière dans son traitement architectural par l'inclusion de panneaux en reliefs et/ou une surface vitrée;
- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toits, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse;
- Le cas échéant, une jupe décorative inspirée de matériaux s'harmonisant à ceux du bâtiment principal est installée autour de la galerie donnant sur une rue afin de minimiser l'apparence de sa structure;
- Les toitures de galeries des façades sont supportées par des colonnes et poutres architecturales, le cas échéant;
- Les moulures des fenêtres s'agencent au style architectural de la résidence;
- Les murs de fondation sans finition (sans crépi) sont peu apparents sur la façade principale et font l'objet d'un traitement architectural ou paysager approprié pour atténuer leur visibilité;
- Les façades secondaires donnant sur une rue comportent un traitement architectural similaire à la façade principale;

- L'intersection est marquée par la présence d'éléments architecturaux significatifs (à titre d'exemple : entrée en coin, tourelle, balcon donnant sur les deux rues, mur à angle);
- L'utilisation des matériaux de revêtement est traitée de façon homogène et intégrée sur l'ensemble des élévations du bâtiment, particulièrement pour les façades secondaires visibles de la rue;
- La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux, incluant la brique, les déclins, les fascias, les solins, les ouvertures et autres éléments similaires sont de type et de couleur semblables d'un bâtiment à l'autre dans la zone;
- Les matériaux de revêtement s'agencent, aux niveaux du type et des proportions, à ceux utilisés sur les bâtiments voisins;
- Les matériaux de revêtement sont sobres et de bonne qualité physique et visuelle;
- À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière;
- Le matériau de revêtement principal est de couleur neutre, les couleurs contrastantes étant réservées à la mise en valeur des détails architecturaux.
- Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- Le type et le traitement architectural des ouvertures (porte et fenêtres) est homogène sur l'ensemble des façades donnant sur une rue;
- L'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;
- Le gabarit des bâtiments respecte la hauteur des habitations existantes et le niveau du rez-de-chaussée par rapport à la rue est comparable d'un bâtiment à l'autre;
- La forme et les pentes de toit sont similaires à celles des habitations existantes de la zone;
- Les bâtiments comportent des éléments d'ornementation (encadrement des ouvertures, jeux de briques, avant-toit, etc.). Ces éléments sont similaires d'un bâtiment à l'autre dans la zone.

## **CHAPITRE 5**

### **P.I.I.A. ZONE R-1 ET ZONE R-14**

**Règlement n° 22.16.02.24**



## **CHAPITRE 5**

### **P.I.I.A. ZONE R-1 ET ZONE R-14**

Règlement n° 22.16.02.24

#### **PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT** 5.1.1

Afin de conserver le caractère champêtre du milieu, la municipalité souhaite encadrer l'implantation et la construction des résidences de façon à conserver et mettre davantage en valeur les caractéristiques d'une municipalité rurale en donnant un caractère champêtre à tout projet résidentiel à l'intérieur de la zone. Ainsi, l'implantation et l'architecture devrait rappeler l'implantation et l'architecture que l'on retrouve habituellement à l'intérieur d'un milieu champêtre où les résidences sont implantées plus loin de la rue, sur des terrains de plus grandes dimensions et proposant des matériaux naturels, des galeries, et toitures imposantes.

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** 5.1.2

##### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Éviter les alignements stricts de construction sans pour autant implanter les bâtiments de façon désordonnée.
- 2) Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments principaux.

##### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les constructions sont implantées avec des marges de recul et des marges latérales similaires à celles des constructions voisines;
- Les marges avant ne varient que d'une façon restreinte le long d'une même rue et par rapport aux propriétés contiguës;
- Lorsque des bâtiments sont existants dans la zone, tout nouveau bâtiment respecte l'alignement et l'orientation des bâtiments existants dans la zone;
- Les plans au sol rectangulaire sont favorisés;

- Lorsque le terrain est voisin d'un parc la façade principale de la résidence fait face au parc;
- Les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain et de manière à optimiser les dégagements par rapport aux bâtiments de gabarit inférieur.

## **ARCHITECTURE**

### **5.1.3**

#### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Assurer une intégration cohérente et harmonieuse de toute nouvelle construction à l'ensemble résidentiel existant de la zone.
- 2) Maintenir une homogénéité dans la volumétrie et l'architecture des bâtiments tout en limitant la répétition d'immeubles d'apparence identique.
- 3) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.
- 4) Marquer et mettre en valeur les intersections.
- 5) Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des façades des divers bâtiments.
- 6) Assurer un traitement continu sur les façades donnant sur une rue.
- 7) Assurer un traitement particulier pour les façades donnant sur un parc.
- 8) Maintenir une homogénéité dans la volumétrie et l'architecture des bâtiments principaux.

#### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Le traitement architectural des bâtiments doit permettre la création d'une ambiance typique champêtre où les bâtiments sont de différentes factures tout en créant un milieu homogène;
- Tout nouveau bâtiment principal partage certaines caractéristiques architecturales communes aux habitations existantes sur le site au niveau de sa forme, de son volume, de sa dimension, de sa

hauteur, des matériaux et des couleurs utilisés, de la fenestration et des toitures;

- La composition des revêtements sur les façades du bâtiment est similaire à celle des bâtiments voisins;
- L'emploi de matériaux nobles, tels la brique, la pierre et le bois est favorisé;
- Il est favorisé que plus d'un matériau de revêtement soit employé;
- Le bâtiment accessoire s'intègre harmonieusement au site et est implanté à l'écart du bâtiment principal. Ce bâtiment accessoire présente les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal et utilise des matériaux de revêtement similaires et de qualité;
- Les modèles présentent des dimensions et volumétries globales similaires mais comportent des différences significatives notamment quant à l'agencement de la fenestration, des jeux de volumes et des pentes de toit, de sorte qu'il n'y ait pas apparence de copier/coller;
- Une forme rectangulaire plutôt que carrée est privilégiée pour les bâtiments;
- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont similaires à celles des bâtiments voisins, mais la composition des façades peut varier de façon à différencier les immeubles les uns des autres;
- Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs assurent une liaison cohérente et agréable et ce, de part et d'autre de l'emprise d'une rue, le tout en harmonie avec l'ensemble du secteur;
- Les toits de forte pente ou mansardés sont privilégiés de manière à uniformiser le paysage architectural et assurer une certaine prestance aux résidences;
- La toiture possède un revêtement parmi les suivants : bardeau d'asphalte, ardoise, cuivre et tôle architecturale profilée, revêtement métallique à baguette ou pincé;
- Une construction accessoire est implantée et intégrée au site de façon harmonieuse;
- Une construction accessoire présente les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal et utilise également des matériaux de revêtement similaires et de même qualité;
- Le concept architectural favorise un équilibre entre les pleins et les ouvertures et ce, principalement sur les façades visibles des voies de circulation;

- La composition de la façade met en valeur l'entrée principale et les ouvertures;
- La superficie de toutes les façades des bâtiments comprend au moins 20% d'ouvertures (portes, fenêtres);
- La porte d'entrée fait l'objet d'une attention particulière dans son traitement architectural par l'inclusion de panneaux en reliefs et/ou une surface vitrée;
- L'entrée principale du bâtiment a une prestance supérieure à la (aux) porte de garage, le cas échéant;
- L'implantation des garages attenants en retrait du plan principal de façade du bâtiment est favorisée de façon à créer une variation volumétrique de l'espace et, dans une certaine mesure, de minimiser l'impact visuel du stationnement en cour et marge avant;
- Le bâtiment principal, selon le style, propose des lucarnes (à deux pans, rampante, en chien assis, etc.) et une cheminée;
- Les composantes architecturales du bâtiment (gabarits, formes des toits, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) est recherchée et agencée de façon esthétique et harmonieuse;
- Le cas échéant, une jupe décorative inspirée de matériaux s'harmonisant à ceux du bâtiment principal est installée autour de la galerie donnant sur une rue afin de minimiser l'apparence de sa structure;
- L'utilisation de galerie, balcon et véranda est favorisé;
- Les poteaux, colonnes et barreaux s'intègrent au style du bâtiment par leur style, matériaux et couleur;
- Les toitures de galeries des façades sont supportées par des colonnes et poutres architecturales;
- Les moulures des fenêtres s'agencent au style architectural de la résidence;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents sur la façade principale;
- Les façades secondaires donnant sur une rue comportent un traitement architectural similaire à la façade principale;
- L'utilisation des matériaux de revêtement est traitée de façon homogène et intégrée sur l'ensemble des élévations du bâtiment, particulièrement pour les façades secondaires visibles de la rue;
- La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux, incluant la brique, les déclinés, les fascias, les solins, les ouvertures et autres éléments similaires sont de type et de couleur s'harmonisant d'un bâtiment à l'autre dans la zone;

- Les matériaux de revêtement s'agencent, aux niveaux du type et des proportions, à ceux utilisés sur les bâtiments voisins dans la zone;
- Les matériaux de revêtement sont sobres et de bonne qualité physique et visuelle;
- Le matériau de revêtement principal est de couleur neutre, les couleurs contrastantes sont réservées à la mise en valeur des détails architecturaux;
- Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- Le type et le traitement architectural des ouvertures (porte et fenêtres) est homogène sur l'ensemble des façades donnant sur une rue;
- La superficie de toutes les façades des bâtiments comprend au moins 25 % d'ouvertures (portes, fenêtres);
- Une galerie, une véranda ou un balcon permettant d'y placer des chaises ou balançoire est aménagé en façade;
- La porte d'entrée principale fait face au parc;
- Les garages attenants sont implantés en retrait du plan principal de façade du bâtiment ou sur un mur latéral de façon à être le moins visible depuis le parc;
- Le gabarit des bâtiments respecte la hauteur des habitations existantes et le niveau du rez-de-chaussée par rapport à la rue est comparable d'un bâtiment à l'autre;
- La forme et les pentes de toit sont similaires à celles des habitations existantes de la zone;
- Les bâtiments comportent des éléments d'ornementation (encadrement des ouvertures, jeux de briques, avant-toit, etc.). Ces éléments sont similaires d'un bâtiment à l'autre dans la zone.

**AMÉNAGEMENT  
DE TERRAIN**

**5.1.4**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Intégrer les constructions accessoires aux bâtiments principaux et assurer la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- La desserte électrique des bâtiments est souterraine;
- Toute clôture s'harmonise par sa couleur, ses matériaux et son style au milieu;
- Lorsque le terrain fait face à un parc, la présence d'une clôture est minimisée.

## **CHAPITRE 6**

### **P.I.I.A. ZONE C-1**

## **CHAPITRE 6**

### **P.I.I.A. ZONE C-1**

#### **AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE**

**6.1.1**

##### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Assurer l'intégration des enseignes attachées aux façades des bâtiments et détachées de qualité ainsi que l'harmonisation de l'affichage dans le secteur.
- 2) Assurer la mise en valeur de l'affichage et des lieux par l'installation d'appareil d'éclairage.

##### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- composante architecturale du bâtiment;
- Les enseignes sont localisées à un endroit et d'une façon qui n'interfèrent pas avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment mais qui, au contraire, la met en valeur;
- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent quant à leur dimension, leur forme et le format de leur réclame;
- Les enseignes à lettres détachées (type "chanel") apposées sur le bâtiment sont privilégiées;
- Les enseignes détachées et leur support ne sont pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant. La structure des enseignes s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal;
- Les enseignes détachées sont pourvues d'un maximum d'aménagement paysagé au pourtour de sa base;
- L'éclairage indirect des enseignes est favorisé;
- Les appareils d'éclairage visent la mise en valeur des bâtiments, des places publiques, des liens piétonniers, des pistes cyclables ainsi que la sécurité



- sur le site;
- Les appareils d'éclairage sont décoratifs et sobres.

## **IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

**6.1.2**

### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Assurer l'implantation et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions avec le cadre bâti existant et l'environnement immédiat.
- 2) Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.

### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'implantation et l'insertion des bâtiments sont conçues pour s'adapter à la morphologie du site et mettre en valeur les éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
- Les bâtiments à locaux multiples sont privilégiés. Ainsi, les bâtiments isolés de faible superficie sont à éviter;
- L'insertion de nouveaux bâtiments vise une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique des commerces environnants;
- L'alignement des murs présentent des discontinuités (retraits, décrochés, avancées) de sorte à éviter la monotonie;
- Des changements d'axes d'alignement des bâtiments sont privilégiés de façon à varier la forme et l'encadrement des espaces publics; le cas échéant, les bâtiments articulant ces changements d'axes comportent des caractéristiques architecturales les mettant en valeur;
- L'insertion de mobilier urbain, d'œuvres d'art, de fontaines uniformes et moderne est privilégiée;
- La construction ainsi que le design des bâtiments et des aménagements favorisent la mise en valeur du site et la création de points de vue et de repères visuels vers la place publique centrale et les éléments naturels environnants;

- Les constructions accessoires s'intègrent harmonieusement aux bâtiments principaux et au concept architectural d'ensemble;
- Une image homogène est maintenue malgré les multiples occupants des locaux commerciaux;
- Le gabarit et le traitement architectural des constructions sont modulés de manière à créer un ensemble cohérent et harmonieux.

## **AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

**6.1.3**

### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site.
- 2) Créer une interface conviviale dans le cas où le secteur adjacent est résidentiel tout en assurant le confort, la sécurité et l'accessibilité aux piétons et cyclistes.

### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les entrées du site sont marquées par des aménagements paysagers particuliers;
- Les matériaux utilisés pour les constructions et aménagements de terrain sont de qualité et s'harmonisent à l'ensemble du site et du bâtiment.
- Lorsque les commerces sont adjacents à un secteur résidentiel, les bâtiments sont implantés de manière à minimiser l'exposition des quartiers résidentiels avoisinants aux diverses sources de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer;
- Des trottoirs sont aménagés autour et entre chaque bâtiment afin de favoriser le lien piéton entre les divers bâtiments et l'ensemble du site;
- Les passages piétonniers et cyclables entre les secteurs commercial et résidentiel sont privilégiés.

**AIRES DE  
STATIONNEMENT 6.1.4**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Réduire l'impact de l'aire de stationnement et valoriser les déplacements actifs.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les aires de stationnement sont pourvues d'un aménagement paysager destiné à atténuer leur impact visuel;
- Les allées d'accès communes sont privilégiées;
- L'aménagement de traverses piétonnières est marqué par l'emploi d'un dallage distinctif;
- Des supports à vélos sont installés en quantité suffisante et aux endroits stratégiques sur le site;
- Le cas échéant, les aires de stationnement sont dissimulées de l'autoroute 20 et des secteurs résidentiels adjacents à l'aide d'un écran végétal.

**AIRES DE  
CHARGEMENT ET DE  
DÉCHARGEMENT 6.1.5**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Aménager les aires de chargement et de déchargement de façon à minimiser leur impact visuel et sonore.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Dans la mesure du possible, l'entrée charretière et l'allée d'accès aux aires de chargement et de déchargement sont aménagées de façons distinctes;
- L'impact visuel et sonore des aires de chargement et de déchargement est minimisé.

## **CHAPITRE 7**

### **P.I.I.A. ZONES R-12, R-13, I-3, I-4, I-5, I-6, IDC-2, IDC-3, IDC-4 et M-1**

## **CHAPITRE 7**

### **P.I.I.A. ZONES R-12, R-13, I-3, I-4, I-5, I-6, IDC-2, IDC-3, IDC-4 et M-1**

#### **BÂTIMENT PRINCIPAL**

7.1.1

#### **Objectifs d'aménagement**

- 1) S'assurer que les projets contribuent directement à l'amélioration des caractéristiques architecturales du milieu concerné, notamment considérant qu'il s'agit d'un point d'entrée important de la municipalité;
- 2) Améliorer le cadre bâti que nous retrouvons à l'intérieur des zones visées par le présent règlement.

#### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- La volumétrie et l'implantation du bâtiment doit s'intégrer harmonieusement avec le milieu concerné;
- À l'intérieur de la zone IDC-4, les toits plats sont favorisés; à l'intérieur de la zone IDC-2, les toits plats sont autorisés, mais ils doivent présenter un traitement architectural;
- La brique doit constituer le matériau de revêtement extérieur dominant des bâtiments principaux ;
- La couleur projetée des matériaux de revêtement extérieur doit s'intégrer harmonieusement avec le secteur concerné;
- L'architecture du bâtiment doit permettre de signaler l'entrée principale.

**AMÉNAGEMENT  
EXTÉRIEUR  
ET ENSEIGNE**

**7.1.2**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Favoriser les aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières d'emplacement.
- 2) Contribuer directement à l'amélioration de l'environnement visuel, considérant qu'il s'agit d'un point d'entrée important pour la municipalité.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- La cour avant doit prévoir des aménagements pour la circulation piétonnière et permettre l'accès au bâtiment principal. Ces aménagements doivent être prévus afin de faciliter le déplacement des personnes à autonomie limitée;
- La façade du bâtiment principal doit prévoir des aménagements paysagers;
- Les aires de stationnement doivent prévoir des aménagements paysagers;
- Des allées de circulation sont planifiées afin de relier les différentes aires de stationnement. Les aires de stationnement doivent être situées à au moins 2 m des façades avant, arrière et latérales du bâtiment principal. La bande située entre le bâtiment et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment principal;
- L'éclairage des stationnements et des accès doit être planifié à une échelle humaine et l'éclairage doit être dirigé vers les aires de circulation. Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux aménagements extérieurs.

**TOUR DE  
COMMUNICATION  
ET AUTRES  
INFRASTRUCTURES 7.1.3**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) S'intégrer aux caractéristiques du site de leur implantation.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les infrastructures doivent s'intégrer aux caractéristiques du secteur de leur implantation;
- Les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés doivent respecter les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
- La volumétrie, les revêtements extérieurs et la forme de la toiture des bâtiments doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
- L'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique;
- L'implantation doit prendre en considération les éléments de protection publique et de sécurité routière;
- Sauf si le requérant démontre clairement qu'il n'existe aucune autre alternative, les implantations ne doivent pas nécessiter la coupe de boisés;
- Une distance minimale de 100 m entre l'implantation d'une tour de télécommunication et tout bâtiment résidentiel est favorisée.

**DROITS ACQUIS  
AGRANDISSEMENT  
(USAGE OU  
CONSTRUCTION)  
BÂTIMENT  
PRINCIPAL**

**7.1.4**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Préserver la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents;
- 2) Permettre d'améliorer la nature des opérations et les aménagements extérieurs, et s'intégrer aux caractéristiques du secteur concerné.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'agrandissement doit permettre d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire avec les activités adjacentes et améliorer les aménagements extérieurs;
- L'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée.

**PANNEAU-  
RÉCLAME**

**7.1.5**

**Applicable seulement pour la zone I-3**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Favoriser les aménagements paysagers qui mettent en valeur le site et les caractéristiques particulières de l'emplacement.
- 2) Préserver les vues des éléments d'intérêts paysagères sur le territoire.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'aménagement du site doit permettre la mise en



valeur de celui-ci et de l'infrastructure du panneau-réclame;

- L'implantation du panneau-réclame doit prendre en considération les éléments d'intérêts paysagers pour la protection du paysage (intérêt écologique, culturel, paysager ...);
- L'analyse de l'étude d'impact sur le paysage doit justifier l'emplacement choisi, démontrer les impacts potentiels et proposer des mesures de mitigations.

## **CHAPITRE 8**

### **P.I.I.A. ZONES I-7, I-8, I-9 et I-10**

## **CHAPITRE 8**

### **P.I.I.A. ZONES I-7, I-8, I-9 et I-10**

#### **IMPLANTATION**

#### **8.1.1**

<b>Objectifs</b>	<b>Paramètres</b>	<b>Critères</b>
<b>Assurer une occupation optimale des terrains à bâtir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport bâti/terrain</li> <li>- Rapport plancher/terrain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Est favorisé un rapport de superficie bâti minimale de 0,25 de la superficie totale du terrain.</li> <li>- Est favorisé un rapport de superficie de plancher minimale de 0,25 de la superficie totale du terrain</li> <li>- Est favorisé un rapport superficie de plancher maximale de 1 de la superficie totale du terrain.</li> </ul>
<b>Viser une implantation homogène et optimale des bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type d'implantation et de structure</li> <li>- Nuisances visuelles</li> <li>- Nuisances sonores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments partagent un type d'implantation et de structure similaire.</li> <li>- L'implantation des bâtiments cherche à minimiser les vues et les perspectives de la rue vers les nuisances visuelles que sont les aires de services (quai de chargement / déchargement, aires de stationnement extérieur, dépôt des ordures, etc.)</li> <li>- L'implantation et l'orientation des bâtiments sur le site cherchent à minimiser les nuisances sonores pouvant être associées à certaines activités reliées à la fonction du site et au bruit du réseau routier périphérique.</li> </ul>

**GABARIT, STRUCTURE  
ET HAUTEUR DES  
BÂTIMENTS** 8.1.2

Objectifs	Paramètres	Critères
Viser une intégration harmonieuse des bâtiments sur un site	- Les bâtiments d'un même site présentent une volumétrie compatible	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur un même site ou terrain, les bâtiments présentent des proportions, des gabarits et des hauteurs harmonieuses, de sorte à créer un environnement bâti homogène.</li> <li>- Est favorisée le toit à deux versants ayant une pente de toit de l'ordre de 35 % à 50 %, à l'exception des bâtiments à vocation industrielle où l'on favorise tout de même des toits en pente.</li> </ul>
	- Hauteur de bâtiment	- Est favorisée une hauteur minimale du bâtiment de l'ordre de 12 m, dans le cas d'un bâtiment avec toit en pente

**ARCHITECTURE** **8.1.3**

Objectifs	Paramètres	Critères
<b>Concevoir des bâtiments de qualité supérieure</b>	- La conception architecturale des façades assure une qualité et une durabilité aux bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les façades principales de tous les bâtiments présentent des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes architecturales de la façade.</li> <li>- Les façades avant, latérales ou arrière donnant sur une voie publique ou sur l'autoroute 20 sont traitées comme des façades principales.</li> <li>- Les matériaux de revêtement extérieur sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades.</li> <li>- Un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des façades, exception faite des ouvertures.</li> <li>- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement.</li> <li>- Les matériaux de maçonnerie (incluant brique, blocs de béton décoratifs, panneaux de béton), les panneaux d'aluminium anodisé, de cuivre usiné ou d'acier galvanisé, le verre ou le verre trempé pour un mur-rideau sont privilégiés sur les façades principales.</li> <li>- L'utilisation des matériaux tels le stuc, l'agrégat, l'acier prépeint, les blocs de béton non décoratifs et le déclin de bois, d'aluminium et de vinyle est limitée à 20 % de la superficie de chacune des façades donnant sur une voie publique ou sur l'autoroute 20.</li> </ul>
<b>Éviter la monotonie et la répétition</b>	- Un traitement architectural particulier des rythmes verticaux et horizontaux des façades est à favoriser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les façades comportent des décrochés (avancés, retraits).</li> <li>- Les façades sont marquées par l'utilisation d'éléments décoratifs soulignant les différents étages</li> </ul>

Objectifs	Paramètres	Critères
		<p>et/ou les ouvertures (entablement, appareillage de maçonnerie ou de matériaux différents, traitement des revêtements extérieurs utilisés, tel couleur, texture et type).</p> <p>La volumétrie du bâtiment est renforcée en harmonisant les rythmes horizontaux et verticaux à la géométrie de la façade.</p>
<b>Assurer un traitement particulier des composantes architecturales des façades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entrées principales</li> <li>- Les ouvertures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entrées principales aux bâtiments sont marquées et encadrées par un élément d'architecture particulier.</li> <li>- Les ouvertures (particulièrement la fenestration) sont encadrées et marquées par un traitement architectural particulier.</li> </ul>
<b>Assurer l'intégration architecturale des constructions accessoires aux bâtiments principaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les revêtements extérieurs (type, couleur) des bâtiments accessoires sont semblables à ceux des bâtiments principaux.</li> <li>- Les toitures sont de même type ou d'un type qui s'apparente</li> </ul>
<b>Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements mécaniques sont camouflés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout accessoire installé sur le toit du bâtiment, comme le système de ventilation, les systèmes mécaniques, les antennes ou tout autre équipement de même nature doit être adéquatement installé, de manière à limiter sa perception au niveau de la rue.</li> <li>- L'installation de ces équipements dans la partie arrière des bâtiments est à favoriser.</li> <li>- Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements.</li> <li>- Tout accessoire mécanique ou autre équipement installé sur les façades du bâtiment doit être intégré au traitement architectural ou paysager de ce dernier.</li> </ul>

**AMÉNAGEMENT  
PAYSAGER DU  
DOMAINE PUBLIC 8.1.4**

Objectifs	Paramètres	Critères
<b>Assurer une plantation d'alignement continue sur l'ensemble du réseau routier</b>	- Les arbres constituant la plantation d'alignement sont plantés dans l'emprise publique à la limite du domaine privé	- La plantation d'un arbre à tous les 7 m de frontage est prévue. - Les arbres plantés ont un minimum de 70 mm de diamètre. - Les essences rustiques sont à privilégier, telles l'ostryer de Virginie, le tilleul à petites feuilles, le frêne de Pennsylvanie, l'érable de Norvège, le févier et le chêne colonnaire.
<b>Assurer un traitement particulier des portes d'entrée principales au site</b>	- Les portes d'entrée sont marquées et encadrées par des aménagements paysagers particuliers	- Une emprise minimale de 25 m est prévue. Les abords de l'entrée sont bordés d'une plantation d'alignement continue, un terre-plein central fortement planté et des éléments signalétiques sont aussi prévus.
<b>Assurer une ambiance accueillante</b>	-- Une signature distinctive est souhaitable pour l'ensemble du site.	- L'éclairage doit intégrer un éclairage d'ambiance de qualité. - Une signalisation de qualité et harmonieuse est à privilégier.

**AMÉNAGEMENT  
PAYSAGER DU  
DOMAINE PRIVÉ 8.1.5**

Objectifs	Paramètres	Critères
<b>Assurer la mise en valeur des bâtiments par le traitement des cours donnant sur rue</b>	- La cour donnant sur rue sert de transition entre le domaine privé et le domaine public et fait l'objet d'un traitement paysager particulier	- Un traitement paysager soigné est à privilégier. Le choix des plantations et leur agencement doivent s'harmoniser avec l'environnement et visent à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et à faire ressortir les principales caractéristiques : l'entrée principale, les volumes, les couleurs et les textures. - Les haies, murets et autres constructions intégrées à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour la construction des

Objectifs	Paramètres	Critères
		murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et de qualité supérieure, en utilisant autant que possible la maçonnerie.
<b>Assurer un éclairage extérieur de qualité et s'intégrant harmonieusement à l'environnement</b>	- Les équipements d'éclairage visent la mise en valeur des bâtiments	- Les équipements d'éclairage de bâtiments décoratifs et sobres sont encouragés. - L'éclairage extérieur ne déborde pas hors site.
<b>Minimiser les nuisances visuelles et sonores inhérentes au site</b>	- Mesures de mitigation	- L'implantation d'une zone tampon d'une largeur minimale de 15 m et plantée, est requise en façade du site. - Aux limites d'un secteur résidentiel ou communautaire cette zone tampon doit être de 30 m, à l'intérieur de laquelle la couverture boisée naturelle doit être maintenue; en l'absence de boisée, la zone tampon doit intégrer un écran paysage (talus planté ou autres).



**ACCÈS VÉHICULAIRES  
ET AIRES DE  
STATIONNEMENT 8.1.6**

Objectifs	Paramètres	Critères
Implanter les accès véhiculaires et les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation et de nuisance diverses (bruit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des déplacements</li> <li>- Les accès véhiculaires</li> <li>- Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue et font l'objet d'un aménagement visant à atténuer leur impact visuel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude de circulation doit soutenir la localisation et le nombre des accès ou sorties, de même que l'ensemble des déplacements véhiculaires sur le site et aux abords</li> <li>- Les accès véhiculaires communs au terrain sont à privilégier.</li> <li>- Les accès véhiculaires au site sont limités à deux, à moins que l'étude de circulation en démontre autrement, et sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée.</li> <li>- Les aires de stationnement sont aménagés d'arbres d'alignement, d'arbustes et de haies.</li> <li>- Une baie paysager d'une largeur minimale de 3 m et d'une longueur de 5,50 m est prévue à chaque 30 m linéaires de stationnement.</li> </ul>

**AIRE DE SERVICE**      **8.1.7**

Objectifs	Paramètres	Critères
Implanter les aires de service de manière à minimiser les nuisances visuelles et sonores inhérentes aux activités pratiquées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager les aires de chargement et de déchargement de façon à minimiser leur impact visuel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aires et les manœuvres de chargement et de déchargement sont favorisés d'abord dans la cour arrière, autrement, elles pourraient être considérées en cour latérale non-adjacentes à une voie publique et ne donnant pas sur une zone résidentielle ou communautaire.</li> <li>- Toutes les manœuvres devront se faire hors rue et jamais dans la cour avant.</li> <li>- Dans tous les cas, les quais de chargement et de déchargement ne sont pas visibles de la rue.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éliminer les nuisances visuelles inhérentes à l'entreposage, au remisage et à l'étalage extérieurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entreposage, le remisage et l'étalage extérieurs sont interdits.</li> </ul>

**AFFICHAGE**      **8.1.8**

Objectifs	Paramètres	Critères
Développer une image distinctive, sobre et particularisée de l'affichage	1 Enseignes à privilégier  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éclairage</li> <li>- Implantation et conception des enseignes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enseignes à plat sur bandeau, sur plaque, en lettres découpées, sur socle ou muret paysager sont à favoriser.</li> <li>- Les enseignes auto-éclairantes sont à proscrire. Les éclairages muraux et les enseignes éclairées sont à favoriser.</li> <li>- L'implantation des enseignes doit être réalisée en respect du caractère architectural du bâtiment.</li> <li>- La conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de qualité et conçus de sorte à s'intégrer à l'architecture du bâtiment et du paysage urbain.</li> </ul>

## **CHAPITRE 9**

### **P.I.I.A. Équipement hors-sol (pipeline)**

## **CHAPITRE 9**

### **P.I.I.A. ÉQUIPEMENT HORS-SOL (Pipeline)**

#### **IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS** **9.1.1**

##### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Favoriser les aménagements paysagers qui intègre les équipements dans le paysage.
- 2) Préserver les vues des éléments d'intérêts paysagères sur le territoire.

##### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'aménagement du site doit permettre la mise en valeur de celui-ci et des paysages avoisinants;
- L'implantation des équipements doit prendre en considération les éléments d'intérêts paysagers pour la protection du paysage (intérêt écologique, culturel, paysager ...);
- L'analyse de l'étude d'impact sur le paysage doit justifier l'emplacement choisi, démontrer les impacts potentiels et proposer des mesures de mitigations.

## **CHAPITRE 10**

### **P.I.I.A. Zones CONS-3 et CONS-6**

**Règlement n° 22.16.01.23**

## **CHAPITRE 10**

### **P.I.I.A. Zones CONS-3 et CONS-6**

Règlement n° 22.16.01.23

#### **PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT** 10.1.1

Afin de conserver le caractère forestier de la zone, la municipalité souhaite encadrer l'implantation et la construction des résidences de façon à conserver et mettre davantage en valeur les attributs écologiques dans une perspective de développement durable. Ainsi, l'implantation des bâtiments devra permettre de maintenir et limiter la coupe du couvert forestier adjacent aux bâtiments.

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** 10.1.2

##### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Éviter les alignements stricts de construction sans pour autant implanter les bâtiments de façon désordonnée.
- 2) Favoriser la création d'un développement ayant un design par grappes.
- 3) Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments principaux en minimisant la coupe d'arbres.

##### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les constructions sont implantées avec des marges de recul et des marges latérales similaires à celles des constructions voisines;
- Les marges avant ne varient que d'une façon restreinte le long d'une même rue et par rapport aux propriétés contiguës;
- Lorsque des bâtiments sont existants dans la zone, tout nouveau bâtiment respecte l'alignement et l'orientation des bâtiments existants dans la zone;
- Les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces boisés sur le terrain.

**ARCHITECTURE**      **10.1.3**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.
- 2) Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des façades des divers bâtiments.
- 3) Assurer un traitement continu sur les façades donnant sur une rue.
- 4) Maintenir une homogénéité dans la volumétrie et l'architecture des bâtiments principaux.
- 5) Assurer une intégration cohérente et harmonieuse de toute nouvelle construction à l'ensemble résidentiel existant de la zone.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les composantes architecturales du bâtiment (gabarits, formes des toits, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse;
- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont similaires à celles des bâtiments voisins, mais la composition des façades peut varier de façon à différencier les immeubles les uns des autres;
- La composition des revêtements sur les façades du bâtiment est similaire à celle des bâtiments voisins;
- La composition de la façade met en valeur l'entrée principale et les ouvertures;
- La superficie de toutes les façades des bâtiments comprend au moins 20 % d'ouvertures (portes, fenêtres);
- Les moulures des fenêtres s'agencent au style architectural de la résidence;

- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents sur la façade principale;
- Les façades secondaires donnant sur une rue comportent un traitement architectural similaire à la façade principale;
- L'emploi de matériaux nobles, tels la brique, la pierre et le bois sont favorisés;
- Il est favorisé que plus d'un matériau de revêtement soit employé;
- L'utilisation des matériaux de revêtement est traitée de façon homogène et intégrée sur l'ensemble des élévations du bâtiment, particulièrement pour les façades secondaires visibles de la rue;
- La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux, incluant la brique, les déclins, les fascias, les solins, les ouvertures et autres éléments similaires sont de type et de couleur s'harmonisant d'un bâtiment à l'autre dans la zone;
- Le matériau de revêtement principal est de couleur neutre, les couleurs contrastantes sont réservées à la mise en valeur des détails architecturaux;
- Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- Le type et le traitement architectural des ouvertures (porte et fenêtres) est homogène sur l'ensemble des façades donnant sur une rue;
- Une construction accessoire est implantée et intégrée au site de façon harmonieuse;
- Une construction accessoire présente les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal et utilise également des matériaux de revêtement similaires et de même qualité;
- Le bâtiment accessoire s'intègre harmonieusement au site et est implanté à l'écart du bâtiment principal. Ce bâtiment accessoire présente les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal et utilise des matériaux de revêtement similaires et de qualité;

**AMÉNAGEMENT  
DE TERRAIN**

**10.1.4**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Intégrer les constructions accessoires aux bâtiments principaux et assurer la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires.



- 2) Favoriser la conservation du boisé existant dans une proportion minimale de 50 %.

### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- La desserte électrique des bâtiments accessoires est souterraine;
- La mise en place de sentiers dans le boisé et la conservation de lisières boisées;
- Limiter les superficies destinées aux surfaces engazonnées, aux aires de stationnement et aux constructions secondaires.

## **CHAPITRE 11**

### **P.I.I.A. Zone A-3**

**Règlement n° 22.16.03.24**

## **CHAPITRE 11**

**Règlement n° 22.16.03.24**

### **P.I.I.A. Zone A-3**

#### **BÂTIMENT PRINCIPAL**

**11.1.1**

#### **Objectifs d'aménagement**

- 1) Assurer l'implantation et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions avec l'environnement immédiat.
- 2) Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.

#### **Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'implantation et l'insertion des bâtiments sont conçues pour s'adapter à la morphologie du site et mettre en valeur les éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
- L'implantation d'un nouveau bâtiment doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain;
- Les toits plats sont favorisés;
- La brique, l'acier architectural et les panneaux de verres doivent constituer les matériaux de revêtement extérieur dominant des bâtiments principaux;
- La couleur projetée des matériaux de revêtement extérieur doit s'intégrer harmonieusement avec le secteur concerné;
- L'architecture du bâtiment doit permettre de signaler l'entrée principale;
- Le traitement architectural des façades qui sont visibles de l'autoroute 20 doit recevoir une attention particulière;
- Les accessoires installés sur le toit du bâtiment principal tel que le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de même nature doivent être adéquatement installés de manière que leur visibilité de la rue soit minimisée. Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements. Seules les cheminées peuvent être visibles, à la condition qu'elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment.

**AMÉNAGEMENT  
EXTÉRIEUR**

**11.1.2**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Favoriser les aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières d'emplacement.
- 2) Contribuer directement à l'amélioration de l'environnement visuel du secteur.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- La cour avant doit prévoir des aménagements pour la circulation piétonnière et permettre l'accès au bâtiment principal. Ces aménagements doivent être prévus afin de faciliter le déplacement des personnes à autonomie limitée;
- La façade du bâtiment principal doit prévoir des aménagements paysagers;
- Les entrées du site sont marquées par des aménagements paysagers particuliers;
- Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site;
- Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles de la voie publique et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain;
- Les aménagements paysagers et la plantation d'arbres favorisant la réduction des îlots de chaleur sont encouragés. À cet effet, on privilégiera des végétaux indigènes ou adaptés aux conditions locales;
- L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière;
- Les équipements d'éclairage s'intègrent avec le style architectural des bâtiments principaux;

- La période d'éclairage sur les bâtiments est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement.
- L'utilisation d'un éclairage de couleur ou variable n'est pas encouragée;
- Les équipements d'éclairage décoratifs et sobres sont encouragés.

**AIRES DE  
STATIONNEMENT 11.1.3**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Réduire l'impact de l'aire de stationnement sur le site et son milieu environnant.

**Critères d'évaluation**

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les aires de stationnement sont pourvues d'un aménagement paysager destiné à atténuer leur impact visuel à partir des voies publiques;
- Des allées de circulation sont planifiées afin de relier les différentes aires de stationnement. Une bande végétalisée située entre le bâtiment et le stationnement devrait être aménagée et faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de mettre en valeur le bâtiment principal;
- L'éclairage des stationnements et des accès doit être planifié à une échelle humaine et l'éclairage doit être dirigé vers les aires de circulation. Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

**AIRES DE  
CHARGEMENT  
ET DE  
DÉCHARGEMENT 11.1.4**

**Objectifs d'aménagement**

- 1) Aménager les aires de chargement et de déchargement de façon à minimiser leur impact visuel et sonore.

### Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'ensemble des espaces d'entreposage, de manœuvre, de manutention ainsi que les dépôts à déchets et à matières récupérables doivent être intégrés à l'architecture des bâtiments et être dissimulés des voies de circulation véhiculaire et piétonnière;
- Les quais et les aires de chargement et de déchargement des marchandises ne doivent pas être visibles de la rue. De plus, ils ne doivent pas constituer une source de nuisance visuelle ou sonore pour les propriétés voisines. L'impact visuel et sonore des aires de chargement et de déchargement est minimisé.

### AFFICHAGE

11.1.5

### Objectifs d'aménagement

- 1) Assurer l'intégration des enseignes attachées aux façades des bâtiments et détachées de qualité ainsi que l'harmonisation de l'affichage dans le secteur.
- 2) Assurer la mise en valeur de l'affichage et des lieux par l'installation d'appareil d'éclairage.

### Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux aménagements extérieurs;
- Les enseignes sont localisées à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment, mais qui, au contraire, la met en valeur;
- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent quant à leur dimension, leur forme et le format de leur réclame;

- Les enseignes à lettres détachées (type "chanel") apposées sur le bâtiment sont privilégiées;
- Les enseignes détachées et leur support ne sont pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant. La structure des enseignes s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal;
- Les enseignes détachées sont pourvues d'un maximum d'aménagement paysagé au pourtour de sa base. »

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la *loi*.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Monsieur Normand Teasdale, Maire

\_\_\_\_\_  
Madame Joanne Bouchard, Directrice générale

Copie certifiée conforme.