Municipalité de L'ANSE-SAINT-JEAN

RÈGLEMENT NUMÉRO 19-359

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

EN VIGUEUR LE 15 AOÛT 2019

Amendement	Entré en vigueur	Mis à jour	Amendement	Entré en vigueur	Mis à jour
20-371	12 janv. 2021	11 mai 2021			
21-379	11 janv. 2022	01 avril 2022			
23-412	13 sept 2023	20 sept 2023			
25-439	8 juill 2025	9 sept. 2025			

Julie Simard, urb. mgp, mba - Services conseils ● 243 Dubuc, Saguenay Qué. CAN. G7J 1W7
(418) 698-2749 ● julie.4.simard@hec.ca

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 9

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 9

1.1. Préambule 9
1.2. Numéro et titre du règlement 9
1.3. Territoire, travaux et constructions concernées 9
1.4. Objet du règlement 9
1.5. Validité 9
1.6. Le règlement et les lois 10
1.7. Application du règlement de piia 10
1.8. Amendements 10

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 11

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 11

2.1. L'application des règles d'interprétation 11
2.2. L'objet présumé 11
2.3. Interprétation du texte 11
2.3.1. Numérotation 11
2.3.2. Titres 11
2.3.3. Temps du verbe 12
2.3.4. Usage du singulier 12
2.3.5. Genre 12
2.3.6. Usage du «Doit» et du «Peut» 12
2.3.7. Usage du «Quiconque» 12
2.3.8. Unité de mesure 12
2.3.9. Pouvoirs ancillaires 12
2.4. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles 13
2.5. Document de renvoi 13
2.5.1. Le renvoi à un article 13
2.5.2. Le renvoi à une série d'articles 13
2.5.3. Les renvois au règlement de zonage, construction, de lotissement ou sur les permis et certificats 13
2.5.4. Les renvois abrégés à une Loi 13
2.6. Le délai expirant un jour férié 14
2.7. Plan de zonage, identification des limites de zones et cahier des spécifications 14
2.8. Normes générales, particulières et spéciales 14
2.9. Terminologie 14

CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 17

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 17

3.1. Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné 17
3.2. Procédures relatives à une demande 17
3.2.1. Demande de permis ou de certificats 17

3.2.2. Examen de la demande par le fonctionnaire désigné 17
3.2.3. Transmission de la demande au C.C.U. 17
3.2.4. Évaluation de la demande par le C.C.U. 18
3.2.5. Avis du Comité consultatif d'urbanisme 18
3.2.6. Consultation publique 18
3.2.7. Décision du Conseil municipal 19
3.2.8. Conditions supplémentaires d'approbation 19
3.2.9. Transmission de la décision au requérant 19
3.2.10. Émission du permis ou certificat 19
3.2.11. Modification à un P.I.I.A. 20
3.3. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux 20
3.3.1. Conditions générales 20
3.3.2. Conditions particulières 21
3.3.3. Garanties financières exigibles pour un P.I.I.A.-Constructions et secteur patrimonial 21
3.4. Mesures incitatives 21
3.4.1. P.I.I.A.- Constructions et secteur patrimonial 21
3.5. Informations et documents requis pour effectuer une demande concernant un projet visé par un P.I.I.A. 22
3.5.1. Généralités 22
3.5.2. Identification et renseignements généraux 22
3.5.3. Informations liées au projet visé par le P.I.I.A. 22
3.6. Délai de réalisation 24
3.6.1. Règle générale 24
3.6.2. Délai spécial 24
3.6.3. Abandon 24
3.6.4. Prolongation 25

CHAPITRE IV : P.I.I.A. – CONSTRUCTIONS ET SECTEUR PATRIMONIAL 27

4. P.I.I.A. – CONSTRUCTIONS ET SECTEUR PATRIMONIAL 27

4.1. Zones et constructions assujetties 27
4.2. Projets assujettis 27
4.3. Projets non assujettis 27
4.4. Objectif et critères dans le cas de la rénovation ou l'agrandissement d'une construction existante 28
4.4.1. Objectif 28
4.4.2. Critères relatifs au type architectural d'esprit québécois 28
4.4.3. Critères relatifs au type architectural vernaculaire américain 38
4.4.4. Critères relatifs au type architectural d'esprit mansart 41
4.4.5. Critères relatifs à d'autres styles architecturaux 43
4.5. Objectif et critères dans le cas d'une nouvelle construction 44
4.5.1. Objectif 44
4.5.2. Critères relatifs à l'implantation 44
4.5.3. Critères relatifs à l'architecture 44
4.6. Objectif et critères dans le cas d'une démolition ou d'un déplacement 45
4.6.1. Objectif 45
4.6.2. Critères relatifs à une démolition 46
4.6.3. Critères relatifs à une déplacement 46
4.7. Objectif et critères dans le cas d'un aménagement paysager 46
4.7.1. Objectif 46
4.7.2. Critères relatifs à la plantation 46

4.7.3. Critères relatifs à d'autres éléments d'aménagement paysager 47

CHAPITRE V : P.I.I.A. – FAUBOURG DU FJORD 49

5. P.I.I.A. – FAUBOURG DU FJORD 49

5.1. Zones assujetties 49
5.2. Projets assujettis 49
5.3. Projets non assujettis 49
5.4. Objectif et critères relatifs à l'architecture 50
5.4.1. Objectif 50
5.4.2. Critères 50
5.5. Objectif et critères relatifs à l'aménagement et l'intégration 61
5.5.1. Objectif 61
5.5.2. Critères 61

CHAPITRE VI : P.I.I.A. – MONT-ÉDOUARD 63

6. P.I.I.A. – MONT-ÉDOUARD 63

6.1. Zones assujetties 63
6.2. Projets assujettis 63
6.3. Projets non assujettis 63
6.4. Objectif et critères relatifs à l'architecture 64
6.4.1. Objectif 64
6.4.2. Critères 64
6.5. Objectif et critères relatifs à l'intégration au site 66
6.5.1. Objectif 66
6.5.2. Critères 66

CHAPITRE VII : P.I.I.A. – VAL-ANSE 75

7. P.I.I.A. – VAL-ANSE 75

7.1. Zones assujetties 75
7.2. Projets assujettis 75
7.3. Projets non assujettis 75
7.4. Objectif et critères relatifs à l'architecture 76
7.4.1. Objectif 76
7.4.2. Critères 76
7.5. Objectif et critères relatifs à l'intégration au site 78
7.5.1. Objectif 78
7.5.2. Critères 79

CHAPITRE VIII : P.I.I.A. – MINI-MAISONS 87

8. P.I.I.A. – MINI-MAISONS 87

8.1. Zones assujetties 87
8.2. Projets assujettis 87
8.3. Projets non assujettis 87
8.4. Objectif et critères relatifs à l'architecture 88
8.4.1. Objectif 88

8.4.2. Critères 88
8.5. Objectif et critères relatifs à l'intégration au site 94
8.5.1. Objectif 94
8.5.2. Critères 94

CHAPITRE IX : P.I.I.A. – DOMAINE LE MONTAGNARD 101

9. P.I.I.A. – DOMAINE LE MONTAGNARD 101

9.1. Zones assujetties 101
9.2. Projets assujettis 101
9.3. Projets non assujettis 101
9.4. Objectif et critères relatifs à l'architecture 102
9.4.1. Objectif 102
9.4.2. Critères 102
9.5. Objectif et critères relatifs à l'intégration au milieu naturel 104
9.5.1. Objectif 104
9.5.2. Critères 105

CHAPITRE X : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 109

10. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 109

10.1. Procédures, sanctions et recours 109
10.2. Obtention de permis et certificats 109
10.3. Abrogation et remplacement 109
10.4. Dispositions transitoires 109
10.5. Entrée en vigueur 110

ANNEXE 1 – LISTE DES CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES AU PIIA – CONSTRUCTIONS ET SECTEUR PATRIMONIAL 111

ANNEXE 2 – TABLEAU DES MATÉRIAUX 112

ANNEXE 3 – TABLEAUX 1 ET 2 RELATIF À L'AGENCEMENT DES COULEURS 113

ANNEXE 4 – EXEMPLES DE MAISONS D'INSPIRATION QUÉBÉCOISE 115

ANNEXE 5 – EXEMPLES DE MAISONS D'INSPIRATION QUÉBÉCOISE À TRAITEMENT CONTEMPORAIN 116

ANNEXE 6 – EXEMPLES RELATIFS AU STYLE RECHERCHÉ POUR LES MINI-MAISONS 117

L'ANSE-SAINT-JEAN
-1838-

PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DU FJORD-DU-SAGUENAY

MUNICIPALE DE L'ANSE-SAINT-JEAN

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire des membres du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le 23 avril 2019 à 19h00.

Étaient présents à cette réunion :

M. Anicet Gagné	conseiller
M. Richard Perron	conseiller
M. Yvan Côté,	conseiller
M. Victor Boudreault	conseiller
M. Éric Thibeault	conseiller
Mme Chloé Bonnette	conseillère

178-2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT 19-359 - PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit adopter pour l'ensemble de son territoire un règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale conformément à l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.);

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement abroge le règlement plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet en vue de le remplacer par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 19-359 plans d'implantation et d'intégration architecturale a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 25 février 2019;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique a été tenue le 28 mars 2019 conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 15 avril 2019;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu le règlement numéro 19-359 au moins deux jours juridiques avant la présente séance, l'avoir lu et renoncer à sa lecture;

Il est proposé par Monsieur Richard Perron, appuyé par Madame Chloé Bonnette et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement 19-359 plans d'implantation et d'intégration architecturale soit adopté et transmis à la MRC du Fjord-du-Saguenay en vue de vérifier sa conformité avec le schéma d'aménagement et déposé au Livre des annexes sous la cote 204.

Adopté à la séance extraordinaire du 23 avril 2019

Copie certifiée conforme.

Donné à L'Anse-Saint-Jean ce 8 mai 2019

_____

Annick Boudreault, secrétaire trésorière adjointe

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PREAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.2. NUMERO ET TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 19-359 et porte le titre de «Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale».

1.3. TERRITOIRE, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNEES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées dans chacun des chapitres portant sur les objectifs et critères d'évaluation des PIIA (chapitre IV et suivants, le cas échéant) selon les projets et travaux qui y sont assujettis et spécifiés à ces chapitres.

1.4. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un projet visé au chapitre IV (et suivants, le cas échéant), la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats.

1.5. VALIDITE

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.6. LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne de se conformer aux exigences de tout autre règlement de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean en vigueur ou d'obtenir aucun permis, certificat, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean, à moins de dispositions expresses contenues dans le présent règlement.

1.7. APPLICATION DU RÈGLEMENT DE PIIA

L'application du règlement de PIIA est confiée à l'inspecteur en bâtiments. Il est nommé au sein du règlement sur les permis et certificats et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

1.8. AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. L'APPLICATION DES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Ce règlement n'est pas soustrait à l'application d'une règle d'interprétation qui lui est applicable et qui, d'ailleurs n'est pas incompatible avec ce chapitre, parce que celui-ci ne la contient pas.

2.2. L'OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition de ce règlement, qu'elle soit impérative, prohibitive ou pénale, est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou procurer quelques avantages.

2.3. INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.3.1. Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le présent règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième chiffre, la section de ce chapitre, le troisième chiffre, l'article de la section en question. Certains articles sont subdivisés en paragraphes thématique distincts marqués par un caractère gras, italique et souligné:

2.0 chapitre;

2.4 section;

2.4.1 article.

2.3.2. Titres

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.3.3. Temps du verbe

Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

2.3.4. Usage du singulier

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

2.3.5. Genre

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.3.6. Usage du «Doit» et du «Peut»

Avec l'emploi du "Doit", l'obligation est absolue; le mot "Peut" conserve un sens facultatif.

2.3.7. Usage du «Quiconque»

Le mot "Quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

2.3.8. Unité de mesure

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir de 0,3048 m = 1 pi et 0,0929 m^2 = 1 pi^2.

2.3.9. Pouvoirs ancillaires

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.4. INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.5. DOCUMENT DE RENVOI

2.5.1. Le renvoi à un article

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

2.5.2. Le renvoi à une série d'articles

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

2.5.3. Les renvois au règlement de zonage, construction, de lotissement ou sur les permis et certificats

Modifié: Règl. no 23-412 (20 sept. 2023)

À moins d'indications contraires, tout renvoi au règlement de zonage, construction, lotissement ou sur les permis et certificats est un renvoi au règlement en vigueur, soit :

- au règlement de zonage numéro 126-2015;
- construction numéro 127-2015;
- au règlement de lotissement numéro 128-2015;
- au règlement sur les permis et certificats numéro 129-2015;
- au règlement sur les usages conditionnels numéro 19-360.

2.5.4. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

2.6. LE DELAI EXPIRANT UN JOUR FERIE

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

2.7. PLAN DE ZONAGE, IDENTIFICATION DES LIMITES DE ZONES ET CAHIER DES SPECIFICATIONS

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère au cahier des spécifications, il réfère au cahier des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage.

L'identification des zones, l'interprétation des limites de zones, le fonctionnement du cahier des spécifications et toutes autres dispositions relatives aux zones et usages autorisés par zones s'effectuent selon les dispositions du règlement de zonage.

2.8. NORMES GENERALES, PARTICULIERES ET SPECIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

2.9. TERMINOLOGIE

Exception faite des mots définis au règlement de zonage et les mots définis dans la présente section, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Couleur neutre

Couleur qui n'est pas vive. Inclus aussi le blanc et le gris.

Couleur vive

Couleur qui n'incorpore pas une certaine proportion de saturation d'une des trois couleurs soustractives de base soit le jaune, le magenta et le cyan ou dont la

différence entre la plus forte proportion de saturation et la plus faible est supérieure à 60% de la plus forte proportion.

Démolition totale

Démolition d'un bâtiment jusqu'à ses fondations.

Démolition partielle

Démolition d'une partie d'un bâtiment ou d'éléments architecturaux de façon à en modifier l'aspect extérieur en ce qui a trait au volume, à la surface au sol, à la forme des toitures, aux matériaux de parement et à la dimension des ouvertures.

Fenêtre

Élément du bâtiment composé d'un cadre et d'un verre transparent.

Implantation:

Situation sur un terrain et par rapport à son environnement d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1. POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le règlement sur les permis et certificats, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité en faisant les adaptations nécessaires.

3.2. PROCÉDURES RELATIVES À UNE DEMANDE

3.2.1. Demande de permis ou de certificats

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est visé par un PIIA doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale. La demande est transmise au fonctionnaire désigné.

3.2.2. Examen de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné procède à l'examen de la demande dans les 7 jours, en vue d'établir la conformité des documents fournis et de la demande au regard du présent règlement et des règlements municipaux. Il peut demander au requérant de fournir les documents additionnels pertinents au regard de la portée du présent règlement, afin d'assurer une bonne compréhension de la demande de permis ou certificat par les instances concernées.

3.2.3. Transmission de la demande au C.C.U.

Dès que la demande de permis ou certificat est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal du PIIA, l'officier responsable en transmet une copie, dans un délai maximal de 14 jours, au C.C.U. pour étude et recommandation.

3.2.4. Évaluation de la demande par le C.C.U.

Le C.C.U. analyse le projet et peut demander à l'officier responsable ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente et peut également s'adjoindre tout comité du Conseil municipal.

Il peut également visiter les lieux faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

Le C.C.U. peut aussi demander à l'inspecteur d'évaluer la conformité du projet par rapport aux objectifs énoncés au présent règlement, selon les critères qui y sont formulés et de lui transmettre sa recommandation.

Le requérant doit être entendu par le C.C.U. s'il en fait la demande.

3.2.5. Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par l'officier responsable, le C.C.U. transmet son avis au Conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du P.I.I.A.. Le C.C.U. peut aussi suggérer des conditions d'approbation du P.I.I.A.. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

Nonobstant ce qui précède, le Comité peut transmettre son avis au Conseil dans un délai supérieur à 30 jours dans le cas d'un dossier d'envergure nécessitant une analyse complexe comportant notamment une consultation publique.

3.2.6. Consultation publique

Le Conseil, suivant ou non l'avis du C.C.U., peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique conformément aux articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.2.7. Décision du Conseil municipal

Après avoir pris connaissance de l'avis du C.C.U. et suivant la tenue de la consultation publique, le cas échéant, le Conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée. En cas de désapprobation du P.I.I.A., le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

3.2.8. Conditions supplémentaires d'approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains ou de tous les éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, et que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières déterminées par le Conseil.

3.2.9. Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le P.I.I.A. est transmise au requérant dans les 30 jours suivant la décision du Conseil.

3.2.10. Émission du permis ou certificat

Selon le traitement de la demande par le Conseil, le permis ou certificat est émis par le fonctionnaire désigné dans un délai maximum d'une semaine de la résolution du Conseil.

Si des modifications sont requises par le Conseil en vue d'assurer une implantation plus conforme ou une meilleure intégration, elles sont énoncées au permis.

Si la demande de permis est refusée, le refus doit être motivé. Si le requérant ne souscrit pas aux éventuelles modifications requises, il doit présenter une nouvelle demande.

3.2.11. Modification à un P.I.I.A.

Toute modification à un P.I.I.A. approuvée par le Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

3.3. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

3.3.1. Conditions générales

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats auxquels s'ajoutent les devoirs suivants, dans le cas d'un projet visé par un PIIA.

1. suivant la réception de la résolution faisant état de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit informer la Municipalité, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet;
2. le requérant doit aussi soumettre les détails d'un protocole d'entente avec la Municipalité relatif au suivi des engagements convenus, s'il y a lieu, dans le cadre de l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (par exemple, engagements relatifs à la construction des infrastructures, engagements relatifs au paiement des infrastructures, montant et échéances relatives aux garanties financières demandées, délais de réalisation du plan, etc.).
3. les travaux doivent être réalisés conformément aux documents faisant l'objet de l'acceptation.

3.3.2. Conditions particulières

Toutes les conditions exigées par le Conseil doivent être rencontrées dont, entre autres:

1. les garanties financières, qui peuvent prendre l'une des formes suivantes, à sa convenance :
   - bons du trésor;
   - cautionnement;
   - chèque visé;
   - titre de propriété.
2. la prise en charge par le promoteur du coût de certains éléments du plan, notamment les infrastructures et les équipements publics;
3. le délai de réalisation;
4. la compensation de certains éléments défavorables du plan par d'autres éléments.

3.3.3. Garanties financières exigibles pour un P.I.I.A.-Constructions et secteur patrimonial

Le montant de la garantie est déterminé par le Conseil. Dans tous les cas, ce montant ne peut être supérieur à 25% de la valeur du projet, incluant tous les éléments du plan. Aucun intérêt sur ces garanties n'est versé au requérant.

3.4. MESURES INCITATIVES

3.4.1. P.I.I.A.- Constructions et secteur patrimonial

Toute construction assujettie au PIIA - Constructions et secteur patrimonial, pourra bénéficier d'un dégrèvement de taxes de 100 %, sur une période de trois ans, sur l'augmentation de la valeur foncière due à une construction ou des rénovations exécutées en conformité au dit règlement; la Corporation municipale met également à la disposition des propriétaires concernés un

architecte pour émettre un avis de conformité qui pourrait être requis par le Comité consultatif d'urbanisme.

3.5. INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS POUR EFFECTUER UNE DEMANDE CONCERNANT UN PROJET VISÉ PAR UN P.I.I.A.

3.5.1. Généralités

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Également, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit indiquer comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

De plus, le C.C.U. peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

3.5.2. Identification et renseignements généraux

La demande doit comprendre les renseignements généraux suivants:

1. le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;
2. la date et l'échelle à laquelle les plans ont été préparés. Les plans soumis doivent de plus être faits à partir d'un procédé indélébile;
3. l'identification des bâtiments existants.

3.5.3. Informations liées au projet visé par le P.I.I.A.

La demande doit comprendre toute information liées au projet assujetti à un PIIA et permettant de comprendre comment celui-ci rencontre les objectifs et critères du PIIA.

Les informations et documents suivants doivent être fournis lors de la demande, si ceux-ci sont jugés nécessaires par l'inspecteur pour l'évaluation de la conformité au objectifs et critères du présent règlement :

1. un plan d'implantation détaillé du bâtiment principal et, le cas échéant, des bâtiments complémentaires, usages accessoires et aires de stationnement;
2. Les plans, élévations, croquis illustrant les travaux et ouvrages projetés et permettant de bien comprendre :
   - les dimensions des bâtiments;
   - la configuration et les pentes des toitures;
   - le type de matériau de revêtement des murs et toits, de même que leur coloration;
3. des photographies récentes du bâtiment principal si le projet concerne un bâtiment complémentaire;
4. des photographies récentes des bâtiments voisins incluant ceux en façade;
5. les échantillons et exemples (photographies, documents promotionnels) des matériaux ainsi que leurs couleurs et leurs spécifications;
6. les échantillons et exemples (photographies, documents promotionnels) du modèle du bâtiment complémentaire choisi s'il s'agit d'un bâtiment préfabriqué ou à monter par modules, les matériaux ainsi que leurs couleurs et leurs spécifications dans le cas où le projet concerne un bâtiment complémentaire;
7. les échantillons et exemples (photographies, documents promotionnels) du modèle, des matériaux et des couleurs des fenêtres et portes choisies, le cas échéant;
8. un plan indiquant la topographie des lieux, les boisés existants et les travaux d'aménagement prévus;
9. tout autre document jugé pertinent par l'inspecteur dans le but d'évaluer la rencontre des objectifs et critères du PIIA par rapport au projet soumis;

10. tout renseignement et document exigé pour une demande de permis ou certificat, en vertu de l'application du Règlement sur les permis et certificats.

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis doit permettre de comprendre comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

3.6. DÉLAI DE RÉALISATION

3.6.1. Règle générale

Tout permis ou certificat émis conformément aux présents n'est valide que pour la période prescrite au règlement sur les permis et certificats.

3.6.2. Délai spécial

Cependant, le conseil peut établir un délai de réalisation plus court ou plus long selon le cas.

3.6.3. Abandon

Advenant qu'aucun travail n'ait été débuté dans ce délai, le permis et/ou certificat devient nul et la garantie, s'il y a lieu, est remise au requérant. Toute décision relative au PIIA devient nul et le même projet devra obtenir une nouvelle autorisation pour se réaliser.

3.6.4. Prolongation

Advenant que les travaux aient été débutés mais non terminés, le requérant pourra obtenir un délai supplémentaire de six mois à la convenance de l'inspecteur. Si, après ce délai, les travaux ne sont pas complétés conformément aux plans soumis, la garantie ou une partie de la garantie est encaissée par la municipalité.

De même, si le requérant abandonne son projet ou ne veut pas compléter l'ensemble des éléments du PIIA, après l'avoir débuté, la garantie ou une partie de la garantie est encaissée par la municipalité.

CHAPITRE IV : P.I.I.A. – CONSTRUCTIONS ET SECTEUR PATRIMONIAL

4. P.I.I.A. – CONSTRUCTIONS ET SECTEUR PATRIMONIAL

4.1. ZONES ET CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES

Le PIIA - Constructions et secteur patrimonial s'applique aux zones suivantes du règlement de zonage: P1, CH8, CH9, H19, R39, A44.

Il s'applique également à tous les bâtiments décrits sur la liste placée à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante à toutes fins que de droits.

4.2. PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction et à l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante située dans l'une des zones assujetties ainsi qu'à tous travaux visés par les objectifs et critères qui y sont décrits.

4.3. PROJETS NON ASSUJETTIS

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou certificats d'autorisation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autres, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant :

- des travaux réalisés uniquement à l'intérieur du bâtiment et n'ayant aucune incidence sur l'extérieur du bâtiment;

Parag ajouté : Règl. no 25-439 (8 juillet 2025)

- des travaux n'ayant aucune incidence sur l'aspect extérieur du bâtiment compte tenu du remplacement, de la rénovation ou de la restauration de tout élément, structure ou composante identique ou quasi identique à celui visé par les travaux. À titre d'exemples et sans être limitatif, le remplacement du recouvrement d'une toiture, d'une fenêtre, du revêtement extérieur d'un mur

ou d'une partie de l'un de ces éléments par les mêmes matériaux, les mêmes formes et les mêmes couleurs que ceux en place ou encore, la rénovation d'une lucarne, d'un garde ou d'une galerie exécuté de telle sorte qu'il n'y ait aucun changement, suite au travaux, relativement à l'aspect extérieur de l'élément concerné et du bâtiment dans les formes, les volumes, les matériaux utilisés et les couleurs.

4.4. OBJECTIF ET CRITÈRES DANS LE CAS DE LA RÉNOVATION OU L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

4.4.1. Objectif

Respecter et retrouver l'intégrité des styles traditionnels utilisés, à savoir :

1. d'esprit québécoise
2. vernaculaire américain
3. d'esprit Mansart

Pour chacun des types architecturaux susmentionnés, les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte de l'objectif.

4.4.2. Critères relatifs au type architectural d'esprit québécois

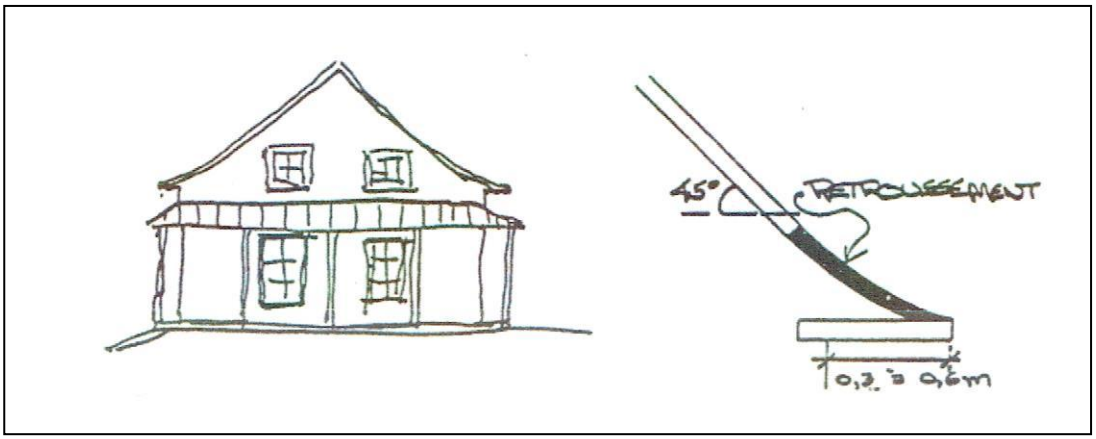
Plan de base

Les formes carrées et rectangulaires sont favorisées. Le rapport largeur-longueur ne doit pas être inférieur à 50 %.

Les formes rondes et les angles inférieurs ou supérieurs à 90 degré ne sont pas recommandées.

Toit

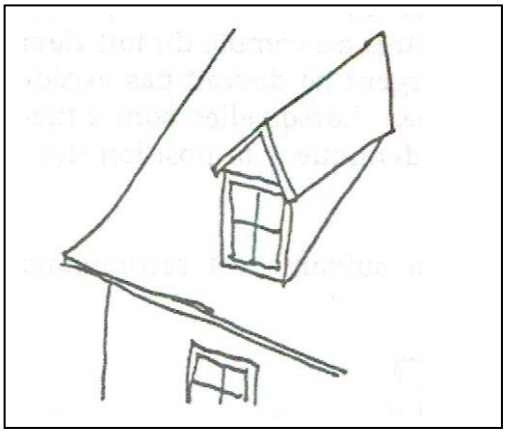
La pente de toit devrait être près de 45 degré (pente de 12/12) terminée au bas par un larmier d'une pente de 30 degré et excédant le mur de 0.3 mètre (1 pi) à 06 mètre (2 pi.)



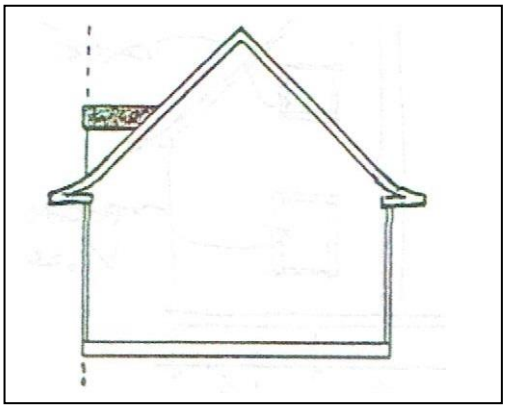
Des lucarnes peuvent être installées sur le toit en autant que leurs positions soient symétrique, à savoir :

- 1 lucarne : centre
- 2 lucarnes : 1/3 et 2/3 (favorisé)
- 3 lucarnes : ¼, ½ et ¾

Il ne devrait pas y avoir plus de trois lucarnes par côtés de toit. La pente du toit de la lucarne devrait être à 45 degré. La face avant de la lucarne devrait être occupée pleinement par une fenêtre conforme (vois figure ci-contre).



La lucarne doit être située dans la continuité du mur.



Les pignons des toits devraient donner sur les cours latérales sauf pour les rallonges perpendiculaires qui devraient donner à l'arrière.

Les revêtements autorisés pour les toits sont :

- Tôle à la canadienne
- Tôle à baguette (tôle unie)
- Tôle côtelée ou bosselée à l'épreuve de la rouille imitant la tôle à baguette.

La couleur de ces revêtements devrait être neutre, quoiqu'une couleur particulière puisse être acceptée en autant qu'elle s'harmonise avec le bâtiment.

Élévation

Le premier niveau de plancher devrait être très près du sol et principalement pour le mur avant. Dans certains cas où la topographie est accidentée, le premier niveau peut être exhaussé. Ce critère s'applique aussi dans le cas de la réfection ou du remplacement de la fondation.

S'il y a des fenêtres sur les murs latéraux du sous-sol, on ne devrait pas les voir de la rue.

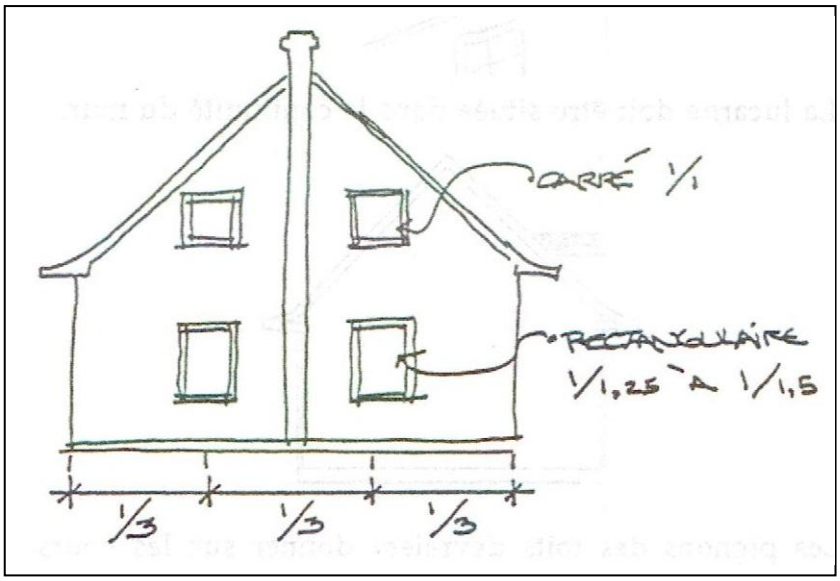
Il ne devrait y avoir aucun étage, sauf à la partie habitable de toit.

Ouvertures

Les positions des fenêtres et des portes devraient être symétriques selon le même principe qu'édicté pour les lucarnes.

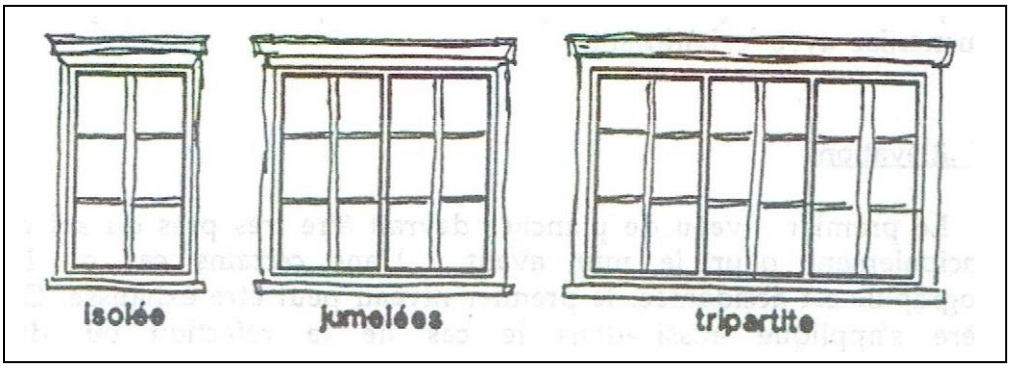
Les fenêtres du rez-de-chaussée devraient être 1 ½ fois plus hautes que larges. Les fenêtres du comble du toit devraient être aussi hautes que larges et leur largeur ne devrait pas excéder la largeur des fenêtres du rez-de-chaussée. Lorsqu'elles sont situées sur le côtés, leur position devrait être identique à la position des fenêtres du rez-de-chaussée.

En général, la position suivante est recommandée:



Idéalement, la fenêtre devrait être à deux battants comportant chacun trois carreaux. Plus simplement, ne fenêtre respectant la proportion ci-haut et comportant une séparation verticale est acceptée.

Une fenêtre plus large que les autres ne devrait être acceptée que très rarement. Elle devrait être située à l'arrière du bâtiment de manière à ce que l'on ne la voit pas de la rue. Sa proportion devrait comprendre un certain nombre de section verticale (la largeur d'un battant de la fenêtre standard).

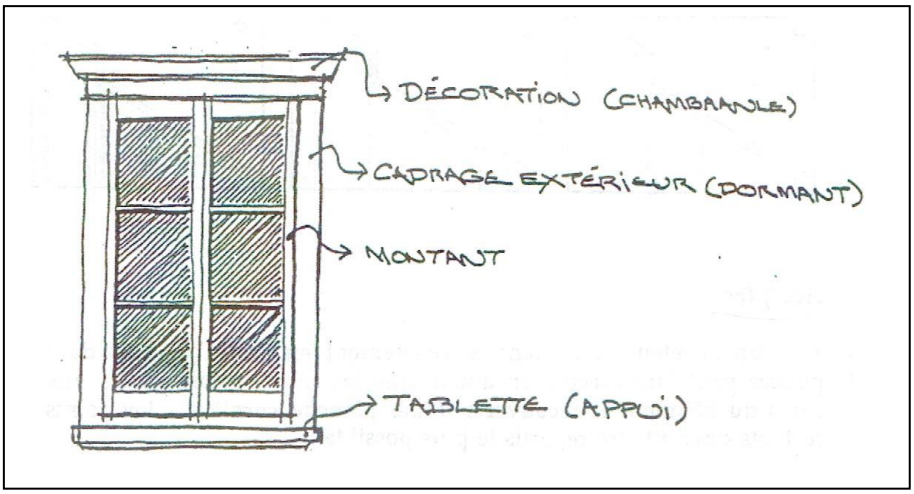


Le cadrage extérieur des fenêtres devrait être d'au moins 7.6 cm (3 pouces) de large et exhaussé d'au moins 1.2 cm (1/2 pouce) du revêtement principal.

Le bas du cadrage devrait être pourvu d'une tablette-appui excédant légèrement l'épaisseur du cadre.

Le haut du cadre doit être pourvu d'une décoration en bois qui excède aussi légèrement l'épaisseur du cadrage. Cette décoration peut être horizontale ou à pente légère ou autrement, en autant qu'une certaine sobriété soit respectée.

Cette décoration doit se retrouver au-dessus de toutes les fenêtres et des portes.



Une porte est obligatoire sur le mur avant donnant sur une rue. La porte devrait être pleine sur près de la moitié dans sa partie basse et comporter des divisions du fenêtrage semblables aux fenêtres. Le cadre de la porte ne devrait pas excéder la hauteur du cadrage des fenêtres.

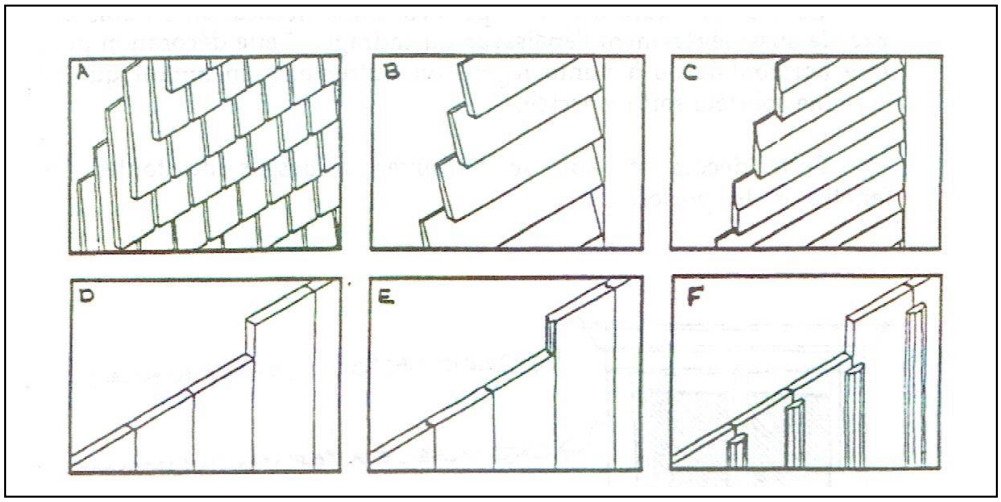
Des volets en bois sont autorisés mais doivent se retrouver sur l'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée.

Une modification partielle ou une réparation d'ouverture devrait idéalement porter sur l'ensemble des ouvertures d'un même mur. De plus, si la rénovation se fait mur par mur, l'ensemble des fenêtres devront être identiques ou très similaires.

Revêtements

1. Les revêtements recommandés sont:
    - Le revêtement privilégié est le déclin horizontal de bois de 4 pouces avec recouvrement des joints aux coins du bâtiment par une planche d'une largeur similaire aux cadres de fenêtres (planche cornières)
    - Les recouvrements en planche de bois uni et verticale avec ou sans couvre-joint.

- Les recouvrements en bardeau de bois.



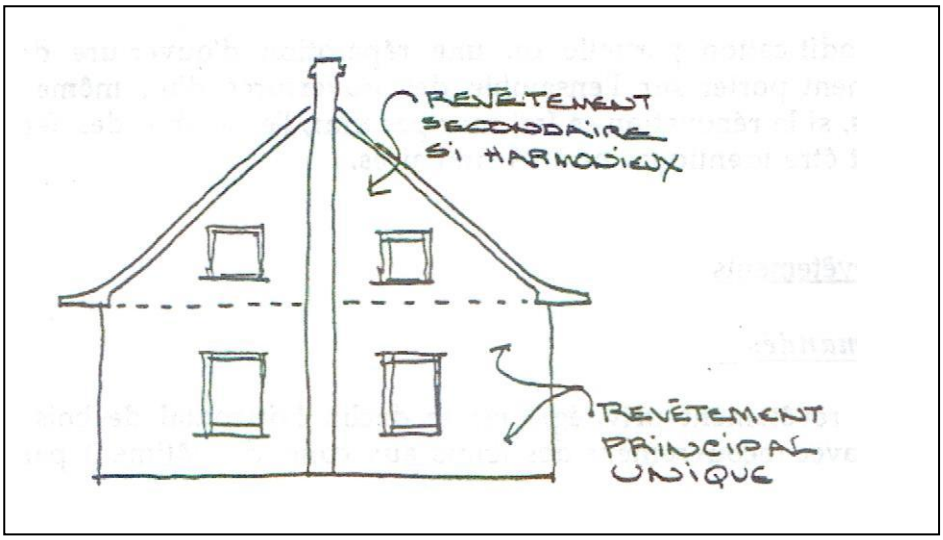
2. Les revêtements acceptés sont :

   - Un revêtement imitant le revêtement en déclin de bois de 4 pouces peut être accepté en autant que les joints soient situés aux coins du bâtiment et recouverts d'une planche cornière. Les joints restants devront être répartis le plus possible.
   - Les recouvrements en matériaux granulaires fins de type crépi avec planche verticale cadrant les coins (planches cornières).

3. Le nombre de revêtement

   Il ne devrait y avoir qu'un seul revêtement sur l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade.

Cependant, un autre matériau peut être occasionnellement utilisé à l'étage sur les murs latéraux en autant qu'il s'agisse d'un revêtement recommandé ou accepté et utilisé de façon harmonieuse.



4. Couleur des revêtements

   Les couleurs neutres sont recommandées. Trois couleurs maximums incluant le toit dont deux neutres.

Autres éléments

1. Galerie

   Une galerie devrait être installée sur le façade avant couverte d'un toit ayant une pente entre 20 degré et 30 degré et supporté par deux poteaux.

   Ce toit doit être un peu plus bas que le larmier et recouvert du même matériau de recouvrement que le toit principal.

Si le code du bâtiment prescrit un garde autour de la galerie, celui-ci devrait avoir la hauteur minimale exigée. Le garde devrait comprendre une lisse haute et une lisse basse détachée de la galerie. Les barreaux devraient être verticaux.



Une partie de la galerie sur les murs latéraux ou arrière peut être fermée pour les fins d'un tambour.

Certains éléments décoratifs en bois peuvent être ajoutés à l'attache des poteaux de soutien du toit de la galerie.

Les galeries présentant un caractère monumental devront être conservé intégralement dans la mesure du possible.

2. Cheminée

Chaque bâtiment devrait être pourvu d'une cheminée en brique ou en crépi située sur les murs latéraux du bâtiment. Seules les cheminées en brique peuvent être visibles entièrement à l'extérieur. Une cheminée préfabriquée recouverte de façon identique au bâtiment principal pourrait être autorisé.

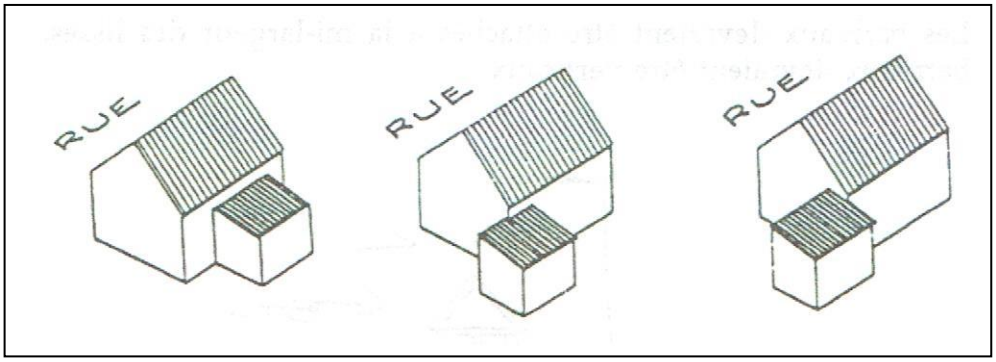
3. Antenne

   Interdit sur le bâtiment.

   Les antennes devraient être situées dans la cour arrière dans un endroit peu visible de la rue.

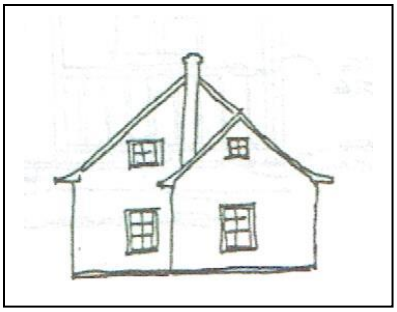
Agrandissement

Un agrandissement peut être réalisé en autant que la superficie n'excède pas le tiers du corps principal du bâtiment. De plus, cet agrandissement devrait être situé en retrait tel qu'illustré ci-contre.



Si l'agrandissement se fait à l'arrière, le toit devrait s'adjoindre sous l'avant toit existant et avoir le même sens de pente que ce toit.

Lorsque l'agrandissement se fait sur le côté, en retrait, le toit doit être identique mais plus bas ou conformément à un agrandissement à l'arrière (voir figure ci-dessous)



Tous les autres critères (ouvertures, matériaux, etc…) s'appliquent à cet agrandissement.

4.4.3. Critères relatifs au type architectural vernaculaire américain

Plan de base

Mêmes critères que le style d'esprit québécois.

Dans le cas d'un toit à pignons latéraux coupés, le plan carré est favorisé.

Toit

1. Pignons latéraux réguliers

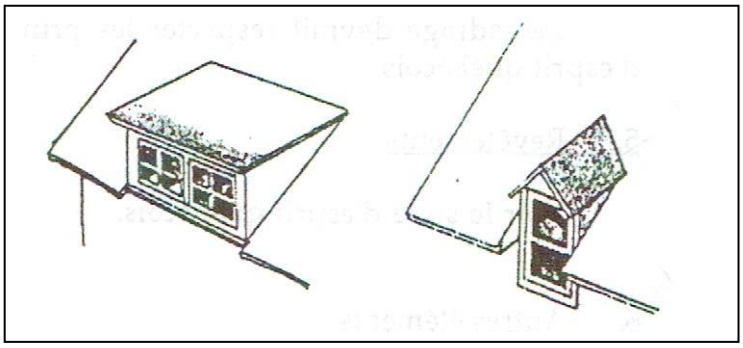
   La pente du toit devrait être près de 30 degré avec un avant-toit ayant entre 0.3 mètres à 0,6 mètres.

   Le bord du toit sur les murs latéraux devrait se situer entre 0.15 mètre et 0.30 mètre du mur. Le bord du toit devrait se prolonger légèrement vers le centre des murs latéraux.

   Les pignons des toits devraient donner sur les cours latérales.



Une seule lucarne est autorisée de chaque côté de la toiture. Elle peut être à pignon (pente de 30 degré) ou rampante (toit incliné légèrement). Dans tous les cas, la lucarne doit interrompre l'avant-toit. Le bas du toit de la lucarne doit être au même niveau que le toit principal.



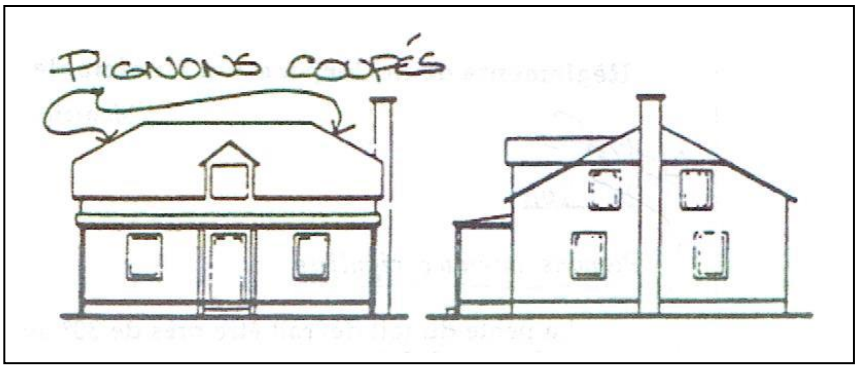
2. Les revêtements autorisés pour le toit sont :

   - Bardeaux d'asphalte
   - Tôle à la canadienne
   - Tôle à baguette (tôle unie)
   - Tôle côtelée ou bosselée à l'épreuve de la rouille et imitant la tôle à baguette.

   En ce qui concerne la couleur du toit, voir le style d'esprit québécois.

3. Pignons latéraux coupés

   Même chose que précédemment, cependant les pignons doivent être coupés à 30 degré comme illustré sur le croquis ci-contre.



Élévation

Voir le style d'esprit québécois. Cependant, un étage supplémentaire est autorisé lorsque le gabarit ou la distance des bâtiments voisins est approprié.

Ouverture

Voir le style d'esprit québécois. Cependant, les fenêtres devraient être divisées en deux horizontalement à la mi-hauteur, c'est-à-dire de type à guillotine. Aussi, les fenêtres d'un étage peuvent être de la même grandeur que celles du rez-de-chaussée (voir le premier croquis de la partie pour pignons latéraux réguliers, art. 4.4.3). La position des fenêtres de côté est le même que celle du style d'esprit québécois. Cependant, dans le cas d'un toit à pignons latéraux coupés, les fenêtres de l'étage peuvent être rapprochées du centre (voir le croquis de la partie pour pignons latéraux coupés, art. 4.4.3)

Le cadrage devrait respecter les principes édictés pour le style d'esprit québécois.

Revêtements

Voir le style d'esprit québécois.

Autres éléments

1. Galerie

   Voir le style d'esprit québécois. S'il s'agit d'un bâtiment de deux étages, le toit de la galerie doit être situé entre le rez-de-chaussée et l'étage.

2. Cheminée

   Voir le style d'esprit québécois.

3. Antenne

   Voir le style d'esprit québécois.

Agrandissement

Voir le style d'esprit québécois. De plus, la ligne faîtière peut être perpendiculaire à l'existant et au même niveau.

4.4.4. Critères relatifs au type architectural d'esprit mansart

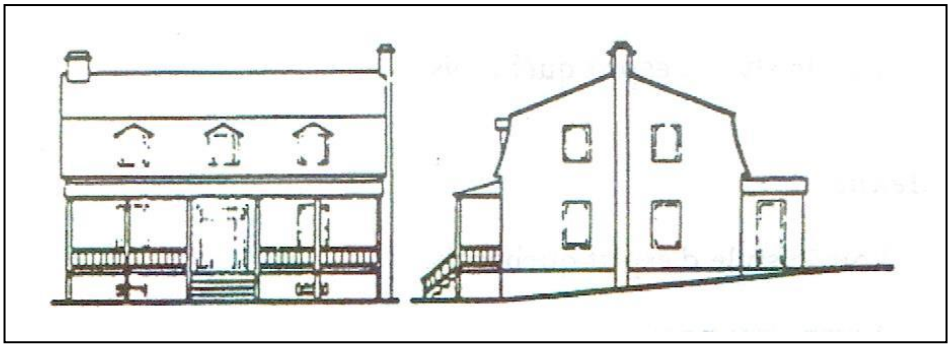
Plan de base

Voir le style d'esprit québécois.

Toit

1. Pente

   Le toit doit être à deux eaux (deux sens de pente) à brisis retroussés tel qu'illustré ci-dessous.

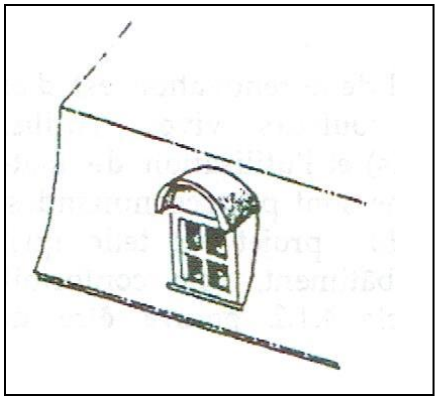


2. Bord

   Voir le style d'esprit québécois.

3. Lucarne

   Voir le style d'esprit québécois. Le toit de la lucarne peut être à fronton cintré, tel qu'illustré ci-contre.



4. Revêtement

   Voir le style vernaculaire américain.

5. Couleur

   Voir le style d'esprit québécois.

Élévation

Deux étages obligatoires dont le second dans le comble du toit. Pas exhaussé.

Ouvertures

Voir le style d'esprit québécois.

Revêtements

Voir le style d'esprit québécois. La brique d'argile est aussi autorisée.

Autres éléments

Voir le style d'esprit québécois.

1. Galerie

   Voir le style d'esprit québécois.

2. Cheminée

   Voir le style d'esprit québécois.

3. Antenne

   Voir le style d'esprit québécois.

Agrandissement

Voir le style d'esprit québécois.

4.4.5. Critères relatifs à d'autres styles architecturaux

Les présentes s'appliquent à un bâtiment ne présentant pas l'un des styles précédents.

Rénovation

L'objectif principal de la rénovation est d'atteindre une certaine sobriété. Ainsi, les couleurs vives, l'utilisation de plusieurs matériaux (plus de trois) et l'utilisation de matériaux qui tranchent avec l'environnement ne sont pas recommandés. Cependant, dans le cas où l'importance du projet est telle qu'il serait possible de modifier le style du bâtiment, une conformité au style d'esprit québécois ou à la section 4.5 pourra être demandée lorsque le bâtiment s'y prête.

Agrandissement

Aucun agrandissement en hauteur ne devrait être accepté à moins que cela ne permette d'harmoniser davantage le bâtiment avec les bâtiments voisins.

Un agrandissement au sol ne devrait pas excéder 25 % de la superficie initiale et devrait être réalisée vers l'arrière du bâtiment. Tout agrandissement devrait reproduire les caractéristiques architecturales du bâtiment. Cependant, dans le cas où l'importance du projet est telle qu'il serait possible de modifier le style du bâtiment, une conformité au style d'esprit québécois ou à la section 4.5 pourra être demandée lorsque le bâtiment s'y prête.

Droits acquis

La reconstruction d'un bâtiment détruit à plus de 50 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation devrait respecter la section 4.5.

4.5. OBJECTIF ET CRITÈRES DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

4.5.1. Objectif

Assurer une intégration optimale des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat. Il sera donc pris en considération la présence plus ou moins nombreuses de bâtiments d'intérêt patrimonial et dépendant de ce contexte, les critères ci-bas seront appliqués proportionnellement.

4.5.2. Critères relatifs à l'implantation

Toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation et la volumétrie des bâtiments voisins à caractère historique.

Marge avant

Le bâtiment devrait être implanté dans l'alignement des bâtiments voisins. Une certaine marge de manœuvre est autorisée (10 % de la marge moyenne). De plus, une distance minimale de 2 mètres devrait être respectée par rapport à la rue.

Hauteur

Tout en respectant les critères architecturaux sur la hauteur (étage) le bâtiment devrait avoir une hauteur similaire aux bâtiments voisins soit près de la moyenne. L'ajustement peut se faire par la hauteur des murs du rez-de-chaussée ou par l'exhaussement sans excès.

4.5.3. Critères relatifs à l'architecture

L'architecture du bâtiment à construire devrait respecter les lignes directrices de l'architecture d'esprit québécois (voir dispositions à l'article 4.4.3)

Dans ce cas :

- Le larmier n'est pas obligatoire;
- Le bardeau d'asphalte est accepté comme revêtement de toit (couleur neutre seulement);

OU, la nouvelle construction peut correspondre à l'un des modèles de maison annexés (annexe 4) aux présentes ou s'en inspirer en autant que le traitement architectural soit classique et que les matériaux et les couleurs respectent les exigences des types architecturaux d'esprit québécois ou vernaculaire américain;

OU, la nouvelle construction peut s'inspirer du modèle d'esprit québécois mais avec un traitement architectural de type contemporain (voir les exemples à l'annexe 5)

Bâtiments non résidentiels

Dans le cas des bâtiments non résidentiels, le style architectural du bâtiment peut être d'esprit québécois ou vernaculaire américain avec un traitement contemporain. Les enseignes devraient être intégrées au bâtiment. Au sol, les enseignes sur socle sont priorisées. Le stationnement devrait être intégré sur socle sont priorisées. Le stationnement devrait être intégré adéquatement au paysage par l'utilisation d'écran de végétation.

4.6. OBJECTIF ET CRITÈRES DANS LE CAS D'UNE DÉMOLITION OU D'UN DÉPLACEMENT

4.6.1. Objectif

Maintenir et renforcer l'environnement bâti. Il sera donc pris en considération la présence plus ou moins nombreuses de bâtiments d'intérêt patrimonial. Le quotient patrimonial sera pris en compte.

4.6.2. Critères relatifs à une démolition

Tout bâtiment présentant un style architectural conforme aux trois styles identifiés (section 4.4) ne devrait pas être démoli à moins qu'il ne soit démontré que le bâtiment présente des risques ou soit difficile à rénover. Un programme de réutilisation du site doit être déposé en appui à la demande.

4.6.3. Critères relatifs à une déplacement

Tout bâtiment présentant un style architectural conforme aux trois styles identifiés (section 4.4) ne devrait pas être déplacé sauf dans les cas suivants :

- Ajout dans les zones du PIIA d'un bâtiment provenant d'une zone où le PIIA ne s'applique pas sauf si son retrait du site initial cause des inconvénients inacceptables;
- Déplacement à l'intérieur des du PIIA et qui améliore la conformité sans créer d'inconvénients notables.

4.7. OBJECTIF ET CRITÈRES DANS LE CAS D'UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER

4.7.1. Objectif

Pour toute nouvelle construction ou pour une rénovation du bâtiment comportant un agrandissement ou le remplacement d'un revêtement, un aménagement paysagé devrait être prévu. Dans tous les cas, l'utilisation de conifères doit être limitée. L'aménagement paysager devrait comprendre les éléments ci-après énumérés.

4.7.2. Critères relatifs à la plantation

Arbres

Deux arbres devraient être plantée symétriquement dans la cour avant. Ces arbres, de la même essence et de grande taille, peuvent être le peuplier baumier (populus deltoïdes), l'orme blanc (ulmus americana), le

bouleau blanc (betula papyrifera). Le merisier (betula alleghaniensis), l'érable à sucre (acer saccharum), le frêne rouge (fraxinus pensylvanica). Sur le reste du terrain, la plantation des arbres ci-haut mentionnés est recommandée en plus des arbres ci-après; le cormier (sorbus americana), le pommier.

Arbrisseaux

Des arbrisseaux peuvent être utilisés pour réaliser un écran ou pour compléter la plantation d'arbustes et de fleurs vivaces. Les arbrisseaux recommandés sont le lilas vulgaire (serengal vulgaris), l'amélanchier (amelanchier laevis), l'aubépine (arataegus), petit merisier (prunus pensylvanica).

Arbustes et fleurs vivaces

Tout autour du bâtiment, une plate-bande continue d'arbustes et de fleurs vivaces doit être prévue. Les essences recommandées sont le chèvrefeuille de Hack (lionicera tartarica), le rosier sauvage (rosa rugosa), la pivoine, l'iris, le lys chinois, le dahlia tubéreux, l'hydranger (hydrangea arborescens Annabelle), le vigne.

4.7.3. Critères relatifs à d'autres éléments d'aménagement paysager

Clôture

Seules les clôtures en bois sont recommandées. La couleur de la clôture doit être identique à la couleur principale du bâtiment.

Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires devraient être recouverts du même revêtement que le bâtiment principal (sauf la brique) et de la même couleur. La pente de toit doit être similaire au toit de l'habitation. Les dispositions concernant les ouvertures pour une nouvelle construction d'un bâtiment principal s'appliquent.

Patio

Un patio surélevé peut être autorisé à l'arrière du bâtiment. Le garde doit être conforme aux dispositions de l'article 4.4.2 (autres éléments, galerie) du style québécois.

Piscine

Les piscines hors terre ne doivent pas être visibles de la rue. Un écran doit être aménagé le long des cours latérales et arrière (clôture opaque ou haie dense).

CHAPITRE V : P.I.I.A. – FAUBOURG DU FJORD

5. P.I.I.A. – FAUBOURG DU FJORD

5.1. ZONES ASSUJETTIES

Le PIIA - Faubourg du fjord s'applique à la zone H20 du règlement de zonage.

5.2. PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction et à l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante située dans l'une des zones assujetties ainsi qu'à tous travaux visés par les objectifs et critères qui y sont décrits.

5.3. PROJETS NON ASSUJETTIS

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou certificats d'autorisation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autres, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant :

- des travaux réalisés uniquement à l'intérieur du bâtiment et n'ayant aucune incidence sur l'extérieur du bâtiment.

Parag ajouté : Règl. no 25-439 (8 juillet 2025)

- des travaux n'ayant aucune incidence sur l'aspect extérieur du bâtiment compte tenu du remplacement, de la rénovation ou de la restauration de tout élément, structure ou composante identique ou quasi identique à celui visé par les travaux. À titre d'exemples et sans être limitatif, le remplacement du recouvrement d'une toiture, d'une fenêtre, du revêtement extérieur d'un mur ou d'une partie de l'un de ces éléments par les mêmes matériaux, les mêmes formes et les mêmes couleurs que ceux en place ou encore, la rénovation d'une lucarne, d'un garde ou d'une galerie exécuté de telle sorte qu'il n'y ait aucun changement, suite au travaux, relativement à l'aspect extérieur de

l'élément concerné et du bâtiment dans les formes, les volumes, les matériaux utilisés et les couleurs.

5.4. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

5.4.1. Objectif

L'objectif est d'assurer que les nouvelles constructions ou les modifications proposées aux bâtiments existants s'intègrent de façon harmonieuse en ce qui a trait à :

- La dimension et le volume des constructions;
- La superficie des constructions au sol;
- L'architecture la symétrie et l'apparence extérieure des constructions.

5.4.2. Critères

Les critères suivants doivent être considérés pour évaluer l'atteinte des objectifs.

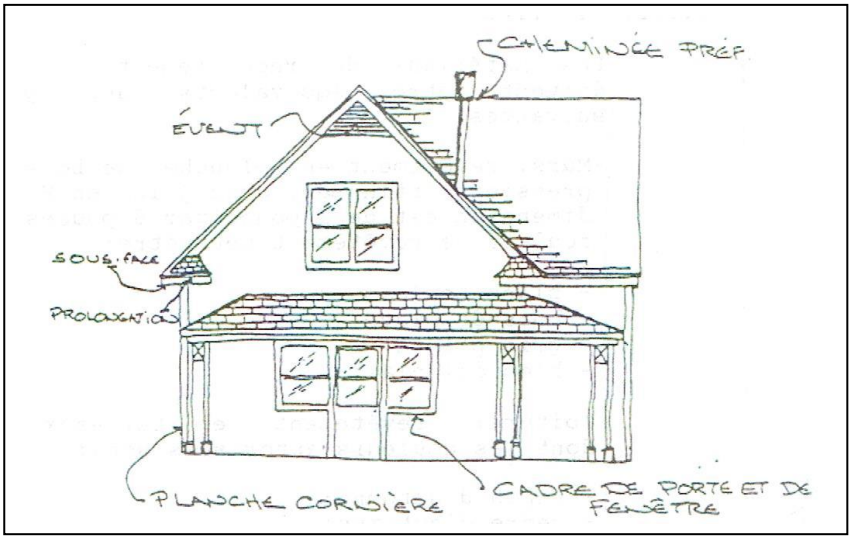
Plan de base

Le plan carré avec des annexes est favorisé. Le plan rectangulaire peut être accepté, en autant que la profondeur présente une proportion de plus de 50 % de la largeur en façade. De plus, la façade sur rue doit avoir une largeur minimale de 7,3 mètres et la profondeur ne doit pas être moindre que 6,0 mètres. Les formes rondes et angles inférieurs ou supérieurs à 90 degrés sont prohibées.

Toit

La pente du toit peut varier de 8/12 à 12/12. La sous-face du toit devrait avoir près de 0.3m et se poursuivre sur les murs perpendiculaires sur environ 0.3 m (voir croquis 1). L'intégration de lucarnes ou de lucarne(s)-pignon(s) est autorisée (l'une ou l'autre seulement sur la toiture d'un bâtiment). L'intégration doit s'inspirer des croquis2,3 et 4 :

Croquis 1 :



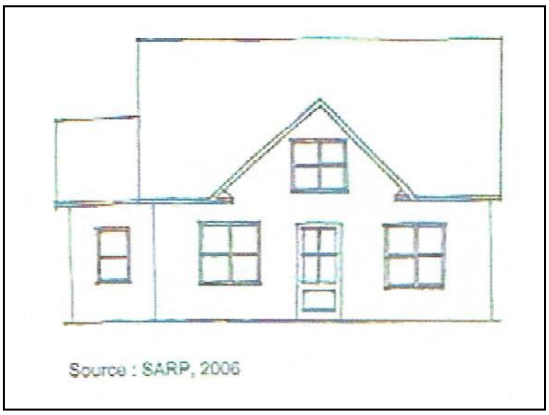
Croquis 2 :



Croquis 3



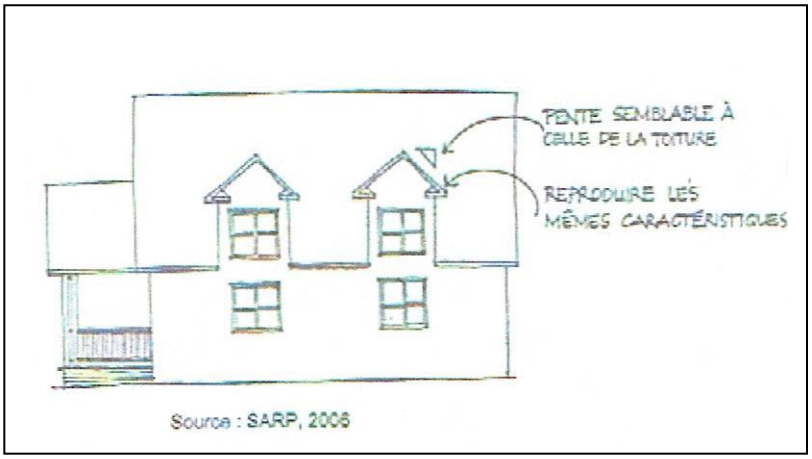
Croquis 4 :



La pente de toit des lucarnes-pignons ou des lucarnes devrait tendre à rassembler à celle du toit principal.

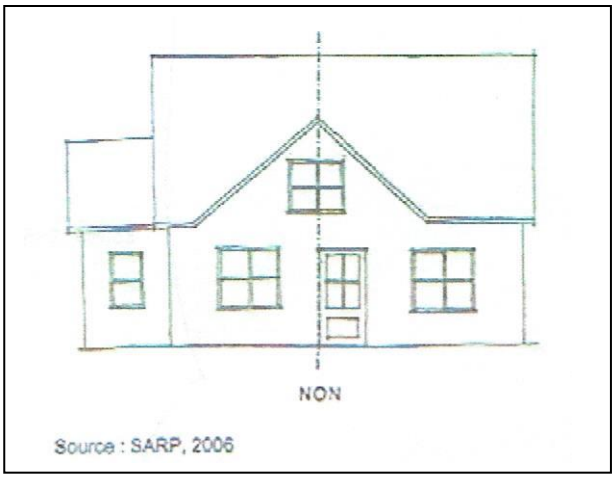
Les bordures de toit des lucarnes-pignons ou des lucarnes devraient être semblables à celles du toit principal. Le tout, tel que démontré au croquis 5.

Croquis 5 :

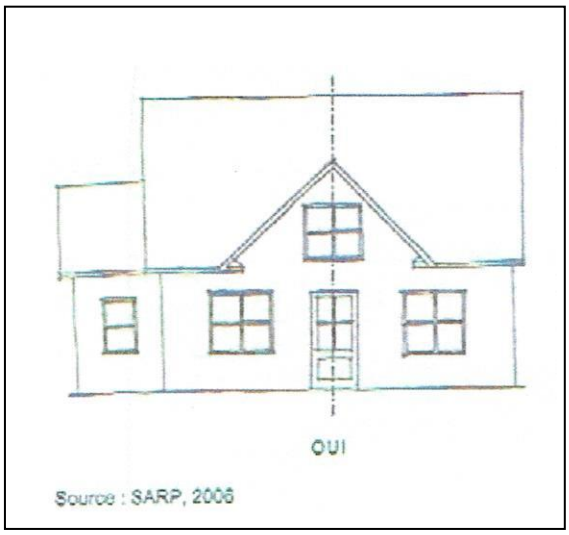


Afin de préserver l'équilibre des façades, la ou les lucarne(s)-pignon(s) ou les lucarnes devraient être disposées en tenant compte de la disposition des fenêtres et ou des portes de l'étage ou des étage(s) inférieurs(s), tel que démontré sur les croquis 6 et 7.

Croquis 6 :

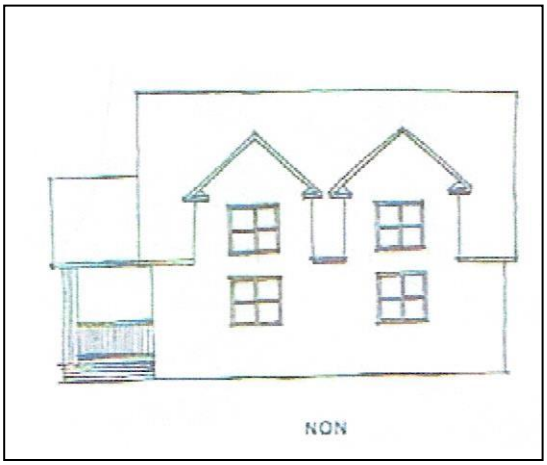


Croquis 7 :

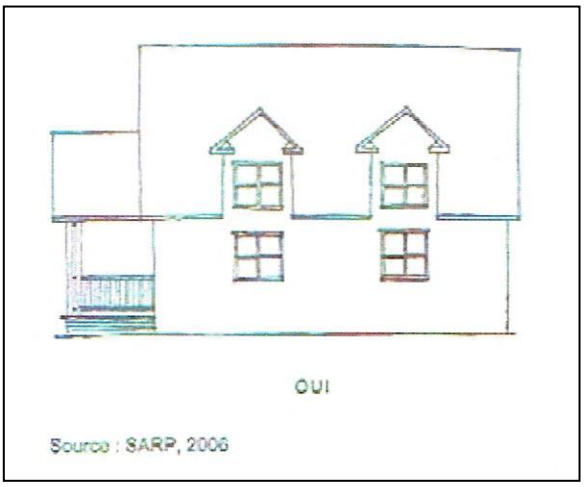


Les dimensions de la lucane(s)-pignon(s) ou lucarnes devraient tenir compte du volume de la façade où celle(s)-ci est (sont) localisée(s) (voir croquis 8 et 9).

Croquis 8 :



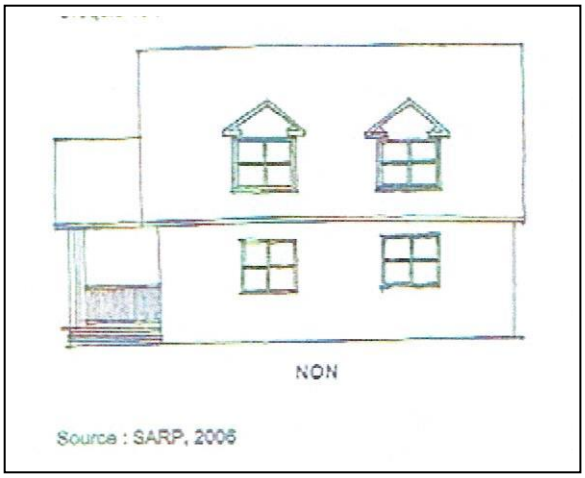
Croquis 9 :



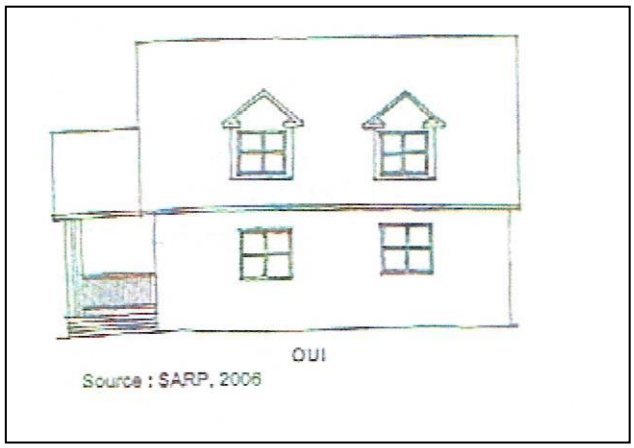
Le type de fenêtres installées dans les lucarnes ou lucarne(s)-pignon(s) devrait être semblable au type de fenêtre posé sur les façades.

Les proportions des fenêtres des lucarnes ou lucarnes-pignons devraient s'équilibrer de façon à être ni trop grandes ni trop petites (voir croquis 10 et 11).

Croquis 10 :



Croquis 11 :



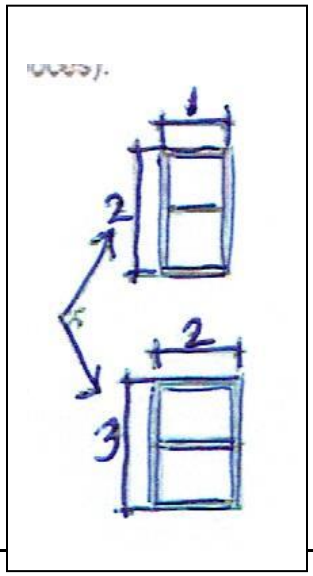
Élévation

Les bâtiments d'un étage et demi sont autorisés. Les bâtiments à deux étages ne sont autorisés que sur les terrains indiqués sur le plan joint en annexe et ce, afin de préserver la vue du paysage.

Fenêtres

Les fenêtres autorisées peuvent être de type à guillotine ou à battants ou tout autre type de fenêtre devrait être d'environ une fois et demi à deux fois le largueur de la fenêtre, tel qu'illustré sur le croquis 12. Toutefois, la largeur ne devrait pas dépasser environ 760 mm (30 pouces) et la hauteur 1422 mm (56 pouces).

Croquis 12 :

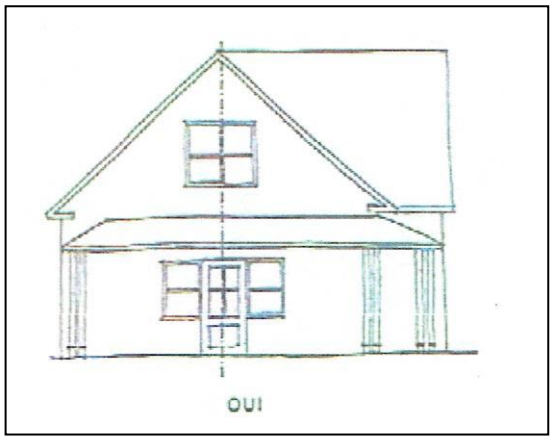


Afin de favoriser l'équilibre des façades, les fenêtres devraient être disposées dans la mesure du possible de façon symétrique de chaque côté d'une porte ou au-dessus ou d'une ouverture (voir croquis 13 et 14).

Croquis 13 :



Croquis 14 :



Afin de mettre en valeur les fenêtres et le revêtement, la pose d'un encadrement autour des portes et des fenêtres est fortement conseillée. L'encadrement devrait mesurer environ 10 cm et devrait être exhaussé de 1 cm.

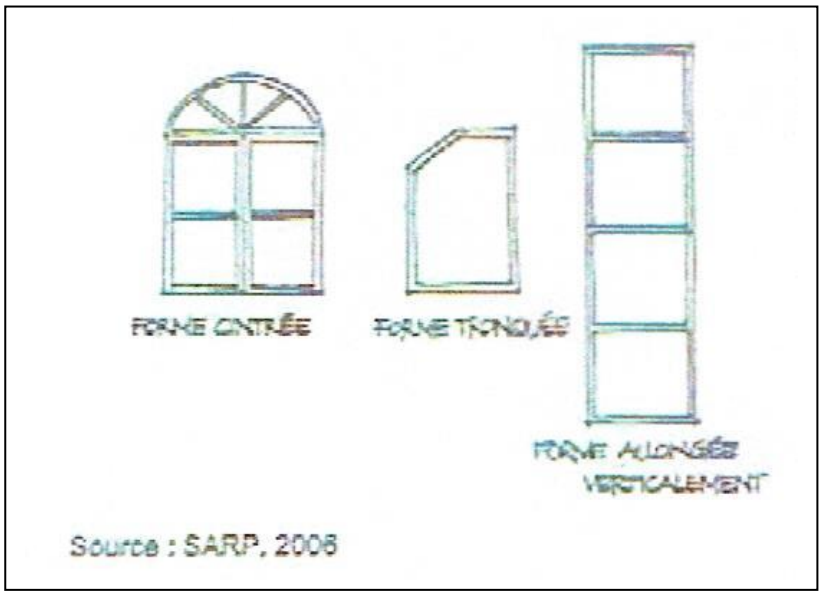
Les fenêtres panoramiques dans divisons verticales et horizontales illustrées au croquis 15 sont prohibées.

Croquis 15 :



Les fenêtres de forme tronquée ou cintrée ou de forme allongée verticalement ou horizontalement illustrées au croquis 16 sont prohibées.

croquis 16



Afin de permettre d'apprécier la vue, la pose de modules double ou triple de fenêtre de forme rectangulaire est autorisée (voir croquis 17).

Croquis 17 :



Portes

Les portes-jardin sont à privilégier préférablement aux portes-patio.

Les portes-patio ne sont pas autorisées sur le mur donnant sur la rue.

Une porte devrait être installée sur le mur donnant sur la rue.

Revêtement et couleur

1. Murs

   Le matériau de recouvrement privilégié pour les murs est le bois traité sous pression ou non rainuré avec joint en V et dont la dimension est de 1 pouce par 6 pouces. Les couleurs suggérées sont indiquées au tableau 1 joint à l'annexe du présent règlement. La brique, dans les tons de gris, beige, brun ou rouge, ou la pierre est également autorisée dans une proportion n'excédant pas 50 % du (des) mur(s) sur laquelle (lesquels) elle est apposée, mais seulement à l'intérieur des blocs de terrains identifiés au plan joint en annexe. La couleur de la brique devra s'harmoniser avec celle du revêtement, suivant les indications du tableau inséré à l'annexe 2.

2. Toiture

Modifié: Règl. no 20-371 (12 janv. 2021)

Le bardeau d'asphalte de type traditionnel est autorisé. Le bardeau d'asphalte imitant le bardeau de cèdre pourrait être accepté si le motif est discret seulement. La tôle architecturale est permise. Les couleurs suggérées sont indiquées au tableau joint à l'annexe 2 du présent règlement. Pour la tôle architecturale, les couleurs doivent être sobres et s'approcher des couleurs suggérées à l'annexe 2.

3. Cadres de fenêtres et portes

Les couleurs suggérées sont indiquées au tableau joint à l'annexe 2 du présent règlement.

4. Pose

Il est recommandé de poser le bois horizontalement, bien qu'il puisse être toléré verticalement. Une planche cornière de la largeur des encadrements doit être installée sur les coins murs.

Autres éléments

1. Galeries

Les garde-corps en treillis usinés ou réalisés à partir de barreaux usinés pré-traités ne sont pas recommandés,

2. Annexes

Chaque construction devrait être pourvue d'annexes, à savoir une partie de construction dont le toit n'est pas le même sens ou à la même hauteur.

3. Cheminée

Les cheminées préfabriquées en acier sont recommandées et ne devraient pas être dissimulées à l'aide du matériau de recouvrement en bois de murs extérieurs, ni d'aucun autre matériau; la pierre ou la brique est acceptée quand ce matériau recouvre la majorité du mur où la cheminée est apposée.

5.5. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT ET L'INTÉGRATION

5.5.1. Objectif

Les bâtiments (principal et accessoire) devraient s'implanter harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins et à l'environnement du site. Le caractère naturel du site doit être protégé et mise en valeur. L'aménagement doit être réalisé en visant l'unité et l'harmonie.

5.5.2. Critères

Garage

Les caractéristiques architecturales des garages détachés ou intégrés sont les mêmes que ceux du bâtiment principal afin de favoriser l'intégration architecturale de ces deux volumes.

La pente du toit peut varier.

1. Garages intégrés

   Les garages intégrés au bâtiment principal sont autorisés et devraient être construits selon les mêmes caractéristiques que le corps principal. Le garage devrait être intégré de telle façon que son volume soit différencié du corps principal par un retrait de mur d'environ 300 mm ou 12 pouces environ. Le volume du garage devrait être conçu afin de mettre en valeur davantage le volume principal de la maison. La façade principale du garage devrait être de dimension à peu près égale au tiers (1/3) et à moins de demie (1/2) de la largeur de la façade sur rue de la maison. Une seule porte de garage est autorisée en façade. Une porte d'homme devrait être localisée sur une autre façade que celle où se trouve la porte de garage afin de diminuer la largeur de cette façade.

2. Garages détachés

   Les garages détachés du bâtiment principal sont également autorisés dans les cours latérales et arrière. Dans certains cas où la topographie rend difficile ou impossible l'implantation du garage détaché dans l'une

de ces cours, il pourra être autorisé d'implanter le garage détaché dans l'une de ces cours, il pourra être autorisé d'implanter le garage dans une partie de la cour avant située dans le prolongement d'une cour latérale, à condition qu'une marge de 6 m soit respectée par rapport à la rue. Quel que soit sa localisation, l'implantation dudit garage ne doit pas avoir pour effet d'obstruer substantiellement la vue du propriétaire adjacent.

Remise

La remise doit être située en cour arrière ou annexée au bâtiment principal de façon harmonieuse; quand la topographie ou la préservation du paysage le justifie, son implantation peut être tolérée dans la cour latérale. Si la remise est détachée, elle devra présenter les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal.

Antenne

Les antennes paraboliques ne peuvent être implantées que sur le toit du bâtiment principal.

Clôture

La couleur devrait s'harmoniser avec celle du bâtiment. Les clôtures en mailles de chaîne sont non recommandées.

Mur de soutènement

Les matériaux suivants sont recommandés : la pierre, les blocs-remblai et bois.

CHAPITRE VI : P.I.I.A. – MONT-ÉDOUARD

6. P.I.I.A. – MONT-ÉDOUARD

6.1. ZONES ASSUJETTIES

Modifié: Règl. no 21-379 (11 janv. 2022)

Le PIIA - Mont-Édouard s'applique aux zones V21, V22, V23, V24, V25, Pu34, V97 et RT100 du règlement de zonage.

6.2. PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction et à l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante située dans l'une des zones assujetties ainsi qu'à tous travaux visés par les objectifs et critères qui y sont décrits.

6.3. PROJETS NON ASSUJETTIS

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou certificats d'autorisation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autres, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant :

- des travaux réalisés uniquement à l'intérieur du bâtiment et n'ayant aucune incidence sur l'extérieur du bâtiment.
- un changement d'usage ou de destination d'un immeuble;

Paragraphes ajoutés : Règl. no 25-439 (8 juillet 2025)

- des travaux n'ayant aucune incidence sur l'aspect extérieur du bâtiment compte tenu du remplacement, de la rénovation ou de la restauration de tout élément, structure ou composante identique ou quasi identique à celui visé par les travaux. À titre d'exemples et sans être limitatif, le remplacement du recouvrement d'une toiture, d'une fenêtre, du revêtement extérieur d'un mur ou d'une partie de l'un de ces éléments par les mêmes matériaux, les mêmes

formes et les mêmes couleurs que ceux en place ou encore, la rénovation d'une lucarne, d'un garde ou d'une galerie exécuté de telle sorte qu'il n'y ait aucun changement, suite au travaux, relativement à l'aspect extérieur de l'élément concerné et du bâtiment dans les formes, les volumes, les matériaux utilisés et les couleurs ;

- des travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du couvert végétal ;
- des travaux ou ouvrages n'impliquant aucun remblai ou déblai.

6.4. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

6.4.1. Objectif

L'architecture des bâtiments devrait être de conception moderne, inspirée des types architecturaux d'esprit québécois ou vernaculaire américain, où les parements sont constitués de matériaux sobres aux couleurs naturelles. Les constructions se distinguent par des détails originaux et respectueux du bâti. L'architecture s'harmonise avec les bâtiments voisins.

6.4.2. Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer si l'objectif ci-haut est atteint.

Superficie et largeur

Le bâtiment principal doit respecter le règlement de zonage pour les habitations unifamiliales.

Hauteur

La hauteur des habitations unifamiliales ne devrait pas excéder 2 étages, excluant un sous-sol.

Modifié: Règl. no 20-371 (12 janv. 2021)

Toit

La pente du toit devrait se situer entre 6/12 et 12/12. Le toit devrait être recouvert de bardeaux d'asphalte bien que la tôle architecturale soit également autorisée. Les couleurs du revêtement de la toiture devraient être sobres de façon à s'intégrer dans le paysage. Les couleurs suggérés sont indiquées aux tableaux joints en annexe 3. Les couleurs pour les toits de tôle architecturale doivent être sobres et s'approcher des couleurs suggérées à l'annexe 3.

Revêtement de mur

Un maximum de deux matériaux devrait être utilisé sur un même bâtiment. Les matériaux recommandés sont le bois pré-teint, traité ou non traité et la pierre. Le parement de fibre de bois sous pression est autorisé. Quel que soit le matériau retenu, les couleurs sobres et classiques sont conseillées, afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage. Les couleurs suggérées sont indiquées aux tableaux 1 et 2 joints à l'annexe 3. Le revêtement extérieur d'un bâtiment devrait être apposé de manière continue sur chaque mur. Les changements de direction dans la pose d'un revêtement linéaire sont déconseillés.

Fenêtres et portes

La couleur des portes et du cadrage des fenêtres devrait contraster avec celle du revêtement principal. L'ensemble des portes et fenêtres d'un même bâtiment devrait recevoir un traitement uniforme.

Petites surfaces

Les portes, les fenêtres, les grilles d'aération et les éléments signalétiques constituent des petites surfaces au sens du présent règlement. Les couleurs sobres et discrètes sont conseillées et devraient s'harmoniser avec la couleur du revêtement des murs extérieurs du bâtiment. Les couleurs suggérées sont indiquées aux tableaux 1 et 2 joints à l'annexe 3.

6.5. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION AU SITE

6.5.1. Objectif

Le bâtiment devrait s'implanter harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins et à l'environnement du site. Le caractère naturel et panoramique en montagne du site devrait être protégé et mis en valeur. L'aménagement devrait être réalisé en visant l'unité et l'harmonie.

6.5.2. Critères

Lotissement

Le lotissement doit être respectueux des particularités de son milieu environnant en tenant compte du paysage, de la topographie du site et de l'existence de percées visuelles ainsi qu'en permettre le respect et l'intégrité.

Implantation

L'implantation du bâtiment principal devrait être conforme aux règlements de zonage et de lotissement.

Dans un projet d'ensemble, la distance entre chaque bâtiment devrait être au minimum de 4 mètres.

De plus, l'implantation doit:

- assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords et limiter les travaux de déblais-remblais en respectant la topographie;
- être planifiée de manière à minimiser les impacts visuels en s'intégrant harmonieusement au site d'accueil, de manière à éviter que celle-ci ne domine le site;
- la construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum.

Architecture

En plus du respect des critères édictés à l'article 6.4.2, la conception générale des bâtiments doit assurer leur intégration avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion et dégager une image de qualité supérieure. Notamment :

- la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas d'une pente, est minimisée, de manière à ce que le profil du bâtiment s'intègre à la pente;
- le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- la volumétrie et l'architecture de qualité s'intègrent au milieu naturel;
- la disposition des ouvertures privilégie des perspectives et des vues intéressantes sur le paysage;

Accès au terrain et stationnement

Les critères suivants s'appliquent pour les accès et les aires de stationnement:

- le terrain devrait être directement accessible à partir d'un chemin public ou privé;
- les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site, ainsi qu'en évitant les lignes droites;
- les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
- les allées d'accès véhiculaires et les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte.

Conservation des boisés et plantation

Le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain doit être favorisé, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne et en milieu boisé, ainsi que de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière. Notamment :

- seul le déboisement des aires requises pour l'implantation des bâtiments et du stationnement est recommandé. Un nettoyage et une coupe sélective peuvent être acceptés pour le reste du terrain;
- chaque propriétaire devra planter à l'avant de sa propriété à 2 mètres de la ligne de rue;
- la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;
- le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les lignes de crêtes et les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
- les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;

- des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;
- une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- la surélévation des terrains est évitée.

Drainage

Un drainage de terrain naturel doit être favorisé pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement. Notamment :

- la conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- l'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
- le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- la création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, ainsi que lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées;
- autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.

Aménagement des terrains

La réalisation d'aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain et de la topographie doit être privilégiée. Notamment :

- les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai;
- lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;
- l'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;
- l'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
- dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès;
- la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;

- les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, comme la pierre;
- lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
- l'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier. Si nécessaire, on optera plutôt pour un couvre-sol.

Éclairage

L'éclairage met en valeur le bâtiment et s'harmonise avec les aménagements paysagers et le milieu environnant. Notamment :

- les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante architecturale sans être traités de manière autonome;
- l'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- l'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- l'éclairage protège les ciels étoilés;
- l'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum. Pour ce faire, le faisceau ne doit pas dépasser les lignes de terrain;

Affichage

L'affichage est distinctif et respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur. Il s'harmonise avec les bâtiments et l'environnement du milieu. Notamment :

- l'affichage est discret et s'intègre au caractère du milieu;

- les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l'éclairage de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- la conception et le design de l'enseigne doivent être en lien direct avec le type d'usage qu'elle représente;
- les couleurs utilisées sur une même enseigne sont sobres et en nombre limité, et ne sont pas de teintes fluorescentes;
- un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé au pied de l'enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes;
- toute enseigne apposée sur un bâtiment est conçue de manière à s'harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu'à l'esprit architectural du bâtiment principal;
- le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- la conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome.

Bâtiments et équipements complémentaires

Les bâtiments et équipements suivants peuvent être acceptés conformément aux conditions suivantes :

1. Garage: Annexé au bâtiment et situé en cour avant. Architecture identique au bâtiment principal. Garage temporaire non recommandé.
2. Cabanon : Situé en cour arrière et l'architecture doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.
3. Antenne parabolique : Les antennes paraboliques devraient être installées sur le toit, seulement, du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire.

4. Entreposage du bois : Permis dans un cabanon seulement.
5. Clôture : Couleur en harmonie avec le bâtiment principal. Clôture en maille de chaîne non recommandée.
6. Mur de soutènement : Les seuls matériaux autorisés sont la pierre, les blocs-remblai et le bois, traité ou non.
7. Réservoir de propane : Seuls les réservoirs de propane d'une capacité égale ou inférieure à 475 litres (125 gallons) sont autorisés; ils doivent être installés à une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne de propriété, de 90 centimètres de toute ouverture telle fenêtre, porte, châssis d'accès au sous-sol et de 3.0 mètres de prise d'air d'appareil de ventilation, climatiseur central ou de fenêtre, mécanique de ventilation et source d'allumage desdits appareils; l'installation et les réservoirs de propane doivent être conformes aux normes en vigueur et les travaux exécutés par un ouvrier certifié en vertu du Code d'installation du propane.

CHAPITRE VII : P.I.I.A. – VAL-ANSE

7. P.I.I.A. – VAL-ANSE

7.1. ZONES ASSUJETTIES

Modifié: Règl. no 21-379 (11 janv. 2022)

Le PIIA - Val-Anse s'applique aux zones V26, V27 et V28 du règlement de zonage ainsi qu'aux zones R95 et R96 du règlement de zonage.

7.2. PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction et à l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante située dans l'une des zones assujetties ainsi qu'à tous travaux visés par les objectifs et critères qui y sont décrits.

7.3. PROJETS NON ASSUJETTIS

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou certificats d'autorisation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autre, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant :

- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du gabarit et aucune modification de l'enveloppe extérieure;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du couvert végétal;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucun remblai ou déblai;

Parg ajouté : Règl. no 25-439 (8 juillet 2025)

- les travaux n'ayant aucune incidence sur l'aspect extérieur du bâtiment compte tenu du remplacement, de la rénovation ou de la restauration de tout élément, structure ou composante identique ou quasi identique à celui visé par les travaux. À titre d'exemples et sans être limitatif, le remplacement du recouvrement d'une toiture, d'une fenêtre, du revêtement extérieur d'un mur ou d'une partie de l'un de ces éléments par les mêmes matériaux, les mêmes formes et les mêmes couleurs que ceux en place ou encore, la rénovation d'une lucarne, d'un garde ou d'une galerie exécuté de telle sorte qu'il n'y ait

aucun changement, suite au travaux, relativement à l'aspect extérieur de l'élément concerné et du bâtiment dans les formes, les volumes, les matériaux utilisés et les couleurs.

7.4. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

7.4.1. Objectif

Les objectifs sont les suivants:

- Assurer un contrôle architectural permettant un développement harmonieux et respectueux de l'environnement naturel et des espaces bâtis existants;
- La facture architecturale doit respecter l'esprit de village alpin associé à proximité de la station touristique Mont-Edouard.

7.4.2. Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte des objectifs.

Architecture générale

Elle peut être de conception moderne, inspirée des types architecturaux d'esprit québécois. Les structures en pièce sur pièce de bois rond ou façonne sont acceptées. Les parements sont de couleurs sobres et naturelles. L'architecture s'harmonise avec es bâtiments voisins. Les bâtiments accessoires ont la même facture que les bâtiments principaux.

Hauteur

Modifié: Règl. no 21-379 (11 janv. 2022)

La hauteur maximale du bâtiment principal ne devrait pas excéder 10 mètres.

Implantation

Les normes d'implantation des bâtiments sont les mêmes qu'au règlement zonage. Cependant deux espaces de stationnement sont requis par unité de logement.

Matériaux

1. Revêtement extérieur des bâtiments

   Un maximum de 2 matériaux différents est autorisé.

   Les matériaux suivants sont privilégiés :

   - Bois rond, façonne, torréfié ou scié; il doit être protégé contre les intempéries par de la peinture, vernis, huile ou tout autre enduit protecteur reconnu;
   - Éléments de maçonnerie (brique et pierre, naturelle ou préfabriquée sur une superficie ne dépassant pas 30 % de chacune des façades;
   - Éléments de maçonnerie : brique, pierre;

2. Les matériaux suivants sont spécifiquement prohibés:

   - Déclin de vinyle ou de pvc;
   - Bloc de béton;

   Nonobstant les matériaux spécifiquement prohibés, les encadrements et les solins peuvent être en vinyle OU en PVC.

3. Couleur des revêtements

   Un maximum de 2 couleurs est autorisé pour les revêtements extérieurs d'un même bâtiment; une troisième couleur est autorisée pour les encadrements et les solins. Les couleurs doivent s'harmoniser sur un même bâtiment et sur les bâtiments occupant un même emplacement.

Toiture

Le matériau utilisé pour le recouvrement des toitures devrait être le même pour le bâtiment principal et les bâtiments accessoires. La couleur de ce dernier doit être en harmonie avec l'ensemble des couleurs des matériaux extérieurs (revêtement, ouvertures, solins, etc.).

Les matériaux autorisés sont les suivants:

- Bardeaux d'asphalte;
- Bardeaux de cèdre;
- Acier pré peint a l'usine;

Escalier extérieur

Sur la façade avant, il est interdit de construire un escalier extérieur conduisant a un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée; sur les façades latérales, les escaliers extérieurs vers le second étage ne sont pas recommandés.

Clôture

Seules les clôtures de bois sont recommandées.

Usage accessoire

Les usages accessoires doivent respecter les prescriptions suivantes:

- Les antennes de télécommunication sont interdites en cour avant; dans la mesure du possible, elles doivent être localisées en cour arrière.

7.5. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION AU SITE

7.5.1. Objectif

Le bâtiment devrait s'implanter harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins et à l'environnement du site. Le caractère naturel et panoramique en montagne du site devrait être protégé et mis en valeur. L'aménagement devrait être réalisé en visant l'unité et l'harmonie.

7.5.2. Critères

Lotissement

Le lotissement doit être respectueux des particularités de son milieu environnant en tenant compte du paysage, de la topographie du site et de l'existence de percées visuelles ainsi qu'en permettre le respect et l'intégrité.

Implantation

L'implantation du bâtiment principal devrait être conforme aux règlements de zonage et de lotissement.

Dans un projet d'ensemble, la distance entre chaque bâtiment devrait être au minimum de 4 mètres.

De plus, l'implantation doit:

- assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords et limiter les travaux de déblais-remblais en respectant la topographie;
- être planifiée de manière à minimiser les impacts visuels en s'intégrant harmonieusement au site d'accueil, de manière à éviter que celle-ci ne domine le site;
- la construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum.

Architecture

En plus du respect des critères édictés à l'article 7.4.2, la conception générale des bâtiments doit assurer leur intégration avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion et dégager une image de qualité supérieure. Notamment :

- la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas d'une pente, est minimisée, de manière à ce que le profil du bâtiment s'intègre à la pente;
- le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- la volumétrie et l'architecture de qualité s'intègrent au milieu naturel;
- la disposition des ouvertures privilégie des perspectives et des vues intéressantes sur le paysage;

Accès au terrain et stationnement

Les critères suivants s'appliquent pour les accès et les aires de stationnement:

- le terrain devrait être directement accessible à partir d'un chemin public ou privé;
- les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site, ainsi qu'en évitant les lignes droites;
- les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
- les allées d'accès véhiculaires et les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte.

Conservation des boisés et plantation

Le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain doit être favorisé, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne et en milieu boisé, ainsi que de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière. Notamment :

- seul le déboisement des aires requises pour l'implantation des bâtiments et du stationnement est recommandé. Un nettoyage et une coupe sélective peuvent être acceptés pour le reste du terrain;
- chaque propriétaire devra planter à l'avant de sa propriété à 2 mètres de la ligne de rue;
- la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;
- le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les lignes de crêtes et les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
- les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;

- des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;
- une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- la surélévation des terrains est évitée.

Drainage

Un drainage de terrain naturel doit être favorisé pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement. Notamment :

- la conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- l'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
- le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- la création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, ainsi que lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées;
- autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.

Aménagement des terrains

La réalisation d'aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain et de la topographie doit être privilégiée. Notamment :

- les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai;
- lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;
- l'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;
- l'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
- dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès;

- la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, comme la pierre;
- lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
- l'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier. Si nécessaire, on optera plutôt pour un couvre-sol.

Éclairage

L'éclairage met en valeur le bâtiment et s'harmonise avec les aménagements paysagers et le milieu environnant. Notamment :

- les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante architecturale sans être traités de manière autonome;
- l'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- l'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- l'éclairage protège les ciels étoilés;
- l'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum. Pour ce faire, le faisceau ne doit pas dépasser les lignes de terrain;

Affichage

L'affichage est distinctif et respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur. Il s'harmonise avec les bâtiments et l'environnement du milieu. Notamment :

- l'affichage est discret et s'intègre au caractère du milieu;
- les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l'éclairage de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- la conception et le design de l'enseigne doivent être en lien direct avec le type d'usage qu'elle représente;
- les couleurs utilisées sur une même enseigne sont sobres et en nombre limité, et ne sont pas de teintes fluorescentes;
- un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé au pied de l'enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes;
- toute enseigne apposée sur un bâtiment est conçue de manière à s'harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu'à l'esprit architectural du bâtiment principal;
- le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- la conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome.

Chapitre ajouté : Règl. no 20-371 (12 janv. 2021)

CHAPITRE VIII : P.I.I.A. – MINI-MAISONS

8. P.I.I.A. – MINI-MAISONS

8.1. ZONES ASSUJETTIES

Le PIIA - Mini-maisons s'applique à la zone AF77 du règlement de zonage.

8.2. PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction et à l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante située dans les zones assujetties ainsi qu'à tous travaux visés par les objectifs et critères qui y sont décrits.

8.3. PROJETS NON ASSUJETTIS

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou certificats d'autorisation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autre, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant :

- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du gabarit et aucune modification de l'enveloppe extérieure;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du couvert végétal;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucun remblai ou déblai;

Parg ajouté : Règl. no 25-439 (8 juillet 2025)

- les travaux n'ayant aucune incidence sur l'aspect extérieur du bâtiment compte tenu du remplacement, de la rénovation ou de la restauration de tout élément, structure ou composante identique ou quasi identique à celui visé par les travaux. À titre d'exemples et sans être limitatif, le remplacement du recouvrement d'une toiture, d'une fenêtre, du revêtement extérieur d'un mur ou d'une partie de l'un de ces éléments par les mêmes matériaux, les mêmes

formes et les mêmes couleurs que ceux en place ou encore, la rénovation d'une lucarne, d'un garde ou d'une galerie exécuté de telle sorte qu'il n'y ait aucun changement, suite au travaux, relativement à l'aspect extérieur de l'élément concerné et du bâtiment dans les formes, les volumes, les matériaux utilisés et les couleurs.

8.4. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

8.4.1. Objectif

L'objectif est de s'assurer que les nouvelles constructions ou les modifications proposées aux bâtiments existants s'intègrent de façon harmonieuse en ce qui a trait à :

- La dimension et le volume des constructions;
- La superficie des constructions au sol;
- L'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions.

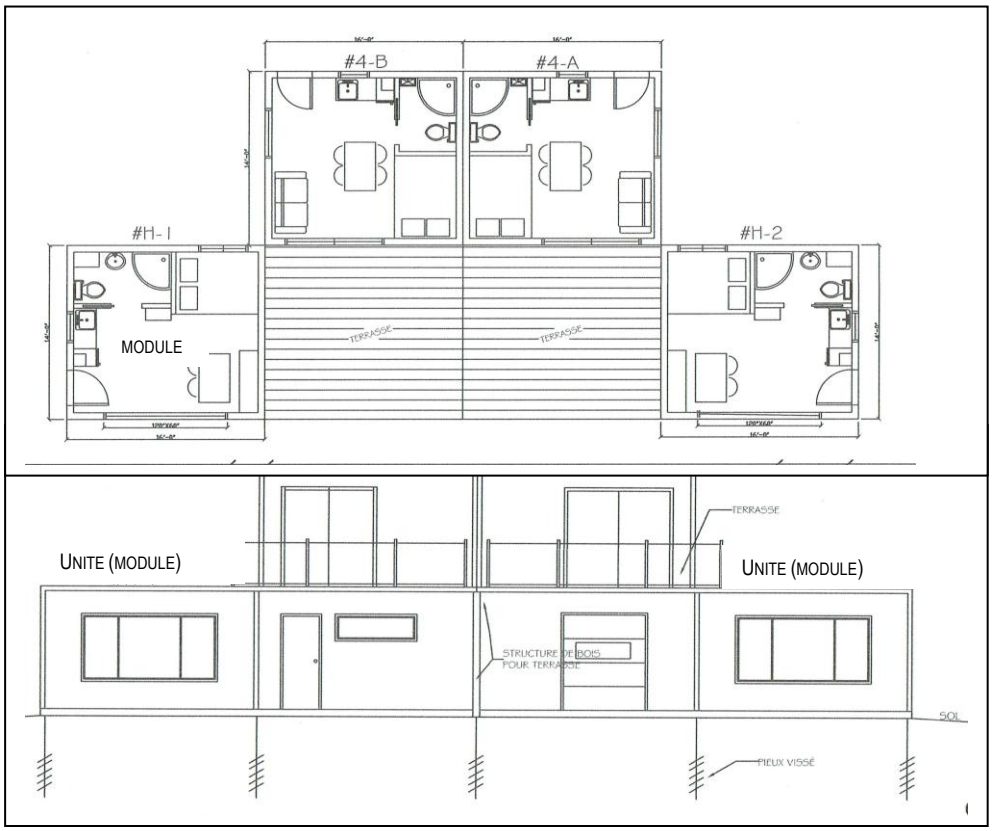
8.4.2. Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte des objectifs.

Architecture générale

Elle s'associe au concept des mini-maisons tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage, de conception moderne et d'allure modulaire, avec des formes épurées plutôt cubique. Des exemples de style recherché sont présentés à l'annexe 6 faisant partie intégrante de ce règlement.

Lorsqu'il s'agit d'unités d'habitation par modules attachées, juxtaposées ou superposées l'un à l'autre, un maximum de quatre modules possédant les mêmes caractéristiques architecturales peuvent être jumelés pour former un groupe unifié et intégré à l'exemple de l'image ci-dessous :



<u>Aire au sol du bâtiment principal</u>

Nonobstant des dispositions contraires au règlement de zonage, la superficie autorisée doit correspondre aux balises suivantes, selon le cas qui s'applique pour le bâtiment principal ou pour un groupe d'unités d'habitation (modules) formant une entité intégrée :

- Dans le cas d'une seule unité d'habitation, l'aire au sol minimale est de 44 mètres carrés et l'aire au sol maximale est de 92,9 mètres carrés;
- Dans le cas où des modules forment un groupe intégré, qu'elles soient juxtaposées ou superposées, l'aire au sol maximale permise est de 124,86 mètres carrés.

Pour les fins d'application du présent critère, le calcul de l'aire au sol inclut les constructions faisant corps avec le bâtiment principal telles qu'une verrière ou un garage intégré mais exclut les constructions annexes ouvertes sur plus de 50 % de la superficie totale des murs telles qu'un abri d'auto attenant, une galerie ou une terrasse.

Hauteur et marges de recul

La hauteur minimale et maximale, de même que les marges de recul sont celles prescrites au cahier des spécifications du règlement de zonage.

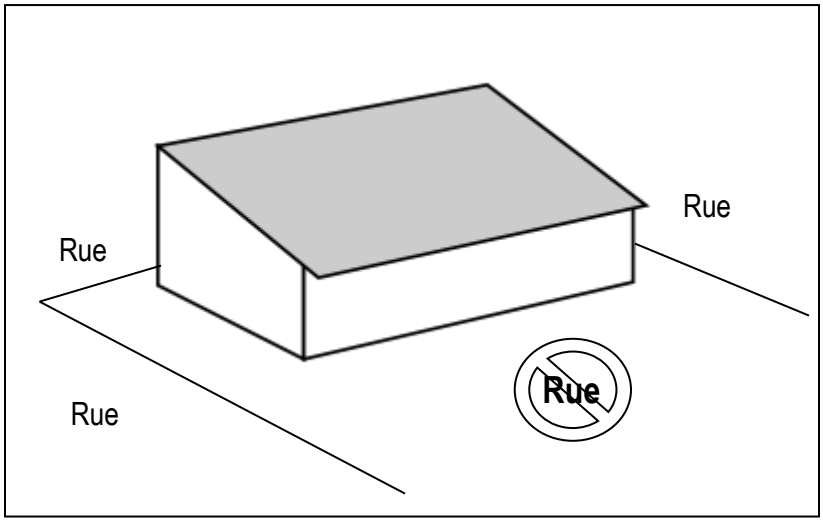
Implantation particulière par rapport au niveau du sol

La construction doit être implantée au même niveau que le niveau moyen du sol où elle prend place. Au plus, le bâtiment peut être surélevé de 0,6 mètre par rapport au niveau moyen du sol.

Toit

Les toits plats sont à privilégier afin de respecter le style moderne et cubique des ensembles. Toutefois, un toit d'un seul versant (ou toit monopente) ou une combinaison d'un toit plat avec un toit monopente est possible (voir les exemples à l'annexe 6).

Lorsque le bâtiment comporte un toit monopente, la pente du toit ne doit pas être orientée du côté de la rue. Voir le croquis ci-dessous :



Matériaux

1. Revêtement extérieur des bâtiments

   Un maximum de 3 matériaux différents est autorisé.

   Les matériaux suivants sont privilégiés :

   - le bois pour revêtement extérieur de type Maybec ou Goodfellow ou autre marque, torréfié ou scié; il doit être protégé contre les intempéries par de la peinture, vernis, huile ou tout autre enduit protecteur reconnu;
   - le parement à clin de fibrociment composé de fibres de cellulose et de ciment imitant la planche de bois de type James Hardie ou autre marque de qualité et d'apparence similaire;
   - la brique ou la pierre, naturelle ou préfabriquée;

- le revêtement métallique mural pour bâtiments résidentiels de type Idéal roofing ou autre marque, sur une superficie ne dépassant pas 33 % la surface de l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment;
- la pause du revêtement extérieur en diagonale est prohibé.

2. Les matériaux suivants sont spécifiquement prohibés:

   - déclin de vinyle ou de pvc;
   - bardeau de cèdre.

   Nonobstant les matériaux spécifiquement prohibés, les encadrements et les solins peuvent être en vinyle ou en PVC.

   Les unités d'habitation (modules) juxtaposées pour former un groupe intégré doivent posséder les mêmes matériaux.

3. Couleur des revêtements

   Un maximum de deux couleurs dans des teintes naturelles et sobres sont autorisées pour les revêtements extérieurs d'un même bâtiment. Toutefois, une troisième couleur accent est permise afin de créer une touche dynamique mais harmonieuse. Cette dernière ne doit cependant pas représenter une proportion de plus de 25 % de l'ensemble du revêtement du bâtiment afin de préserver la dominante sobre et classique de la teinte générale du bâtiment.

   Les couleurs dominantes à privilégier sont les bruns, les beiges, les gris et ses déclinaison (gris-vert, bleu-gris), le noir.

   Lorsque des unités (modules) sont juxtaposées, celles-ci doivent posséder les mêmes couleurs afin de créer un effet d'une seule et même unité globale et intégrée.

Toiture

Le matériau utilisé pour le recouvrement des toitures devrait être le même pour le bâtiment principal et les bâtiments accessoires. La couleur pour le recouvrement de la toiture doit être en harmonie avec l'ensemble des couleurs des matériaux extérieurs (revêtement, ouvertures, solins, etc.).

Les matériaux autorisés sont les suivants :

- membrane pour les toits plats de type Soprema ou autre marque de qualité et d'apparence similaire;
- bardeaux d'asphalte;
- tôle architecturale.

La couleur de la toiture doit être sobre allant dans les teintes de gris, noir ou brun à l'exemple des teintes suggérées à l'annexe 2.

Fenestration

Les grandes surfaces vitrées sont privilégiées particulièrement en façade du bâtiment. La fenestration devrait constituer près de 50 % ou plus de la superficie du mur donnant sur la cour avant. Une bonne superficie de fenestration permet d'éviter l'effet "bunker".

Usage et bâtiment complémentaire

Les usages complémentaires doivent respecter les conditions suivantes:

- Les antennes de télécommunication sont interdites en cour avant; dans la mesure du possible, elles doivent être localisées en cour arrière.

Les remises et les garages doivent respecter les conditions suivantes :

- l'architecture, la forme, les couleurs et les types de matériaux de revêtement pour les murs et la toiture doivent être les mêmes ou de qualité et d'apparence similaires à ceux du bâtiment principal;

- seul le toit plat ou le toit à un seul versant (monopente) est autorisé;
- l'aire au sol maximale permise ne doit pas excéder l'aire au sol du bâtiment principal;
- dans le cas de modules d'habitation juxtaposés (jusqu'à un maximum de 4), les bâtiments complémentaires doivent être juxtaposés avec des murs mitoyens et l'aire au sol totale ne doit pas excéder l'aire au sol totale du bâtiment principal formé par le groupe de modules.
- les marges de recul permises sont celles prescrites au règlement de zonage.

Les autres normes relatives aux bâtiments complémentaires à un usage résidentiel qui sont édictées au chapitre 12 du règlement de zonage s'appliquent.

8.5. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION AU SITE

8.5.1. Objectif

Le bâtiment devrait s'implanter harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins et à l'environnement du site. Le caractère naturel et panoramique en montagne du site devrait être protégé et mis en valeur. L'aménagement devrait être réalisé en visant l'unité et l'harmonie.

8.5.2. Critères

Lotissement

Le lotissement doit être respectueux des particularités de son milieu environnant en tenant compte du paysage, de la topographie du site et de l'existence de percées visuelles ainsi qu'en permettre le respect et l'intégrité.

Accès au terrain et stationnement

Les critères suivants s'appliquent pour les accès et les aires de stationnement:

- le terrain devrait être directement accessible à partir d'un chemin public ou privé;
- les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès;
- les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés.

Conservation des boisés et plantation

Le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain doit être favorisé, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne et en milieu boisé, ainsi que de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière. Notamment :

- seul le déboisement des aires requises pour l'implantation des bâtiments et du stationnement est recommandé. Un nettoyage et une coupe sélective peuvent être acceptés pour le reste du terrain;
- chaque propriétaire devra planter à l'avant de sa propriété à 2 mètres de la ligne de rue;
- la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;
- le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les lignes de crêtes et les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;

- les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
- les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;
- une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- la surélévation des terrains est évitée.

Drainage

Un drainage de terrain naturel doit être favorisé pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement. Notamment :

- la conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- l'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;

- le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- la création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, ainsi que lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées;
- autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.

Aménagement des terrains

La réalisation d'aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain et de la topographie doit être privilégiée. Notamment :

- les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai;
- lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;
- l'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;

- l'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
- dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès;
- la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, comme la pierre;
- lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
- l'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier. Si nécessaire, on optera plutôt pour un couvre-sol.

Éclairage

L'éclairage met en valeur le bâtiment et s'harmonise avec les aménagements paysagers et le milieu environnant. Notamment :

- les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante architecturale sans être traités de manière autonome;
- l'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- l'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- l'éclairage protège les ciels étoilés;
- l'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum. Pour ce faire, le faisceau ne doit pas dépasser les lignes de terrain;

Affichage

L'affichage est distinctif et respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur. Il s'harmonise avec les bâtiments et l'environnement du milieu. Notamment :

- l'affichage est discret et s'intègre au caractère du milieu;
- les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l'éclairage de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- la conception et le design de l'enseigne doivent être en lien direct avec le type d'usage qu'elle représente;
- les couleurs utilisées sur une même enseigne sont sobres et en nombre limité, et ne sont pas de teintes fluorescentes;
- un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne

est favorisé au pied de l'enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes;

- toute enseigne apposée sur un bâtiment est conçue de manière à s'harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu'à l'esprit architectural du bâtiment principal;
- le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- la conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière indépendante.

Chapitre ajouté : Règl. no 23-412 (13 sept. 2023)

CHAPITRE IX : P.I.I.A. – DOMAINE LE MONTAGNARD

9. P.I.I.A. – DOMAINE LE MONTAGNARD

9.1. ZONES ASSUJETTIES

Le PIIA – Domaine Le Montagnard s'applique à la zone AF101 du règlement de zonage.

9.2. PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction et à l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante située dans les zones assujetties ainsi qu'à tous travaux visés par les objectifs et critères qui y sont décrits.

Dans le cas d'une construction liée à la classe d'usage "Industrie manufacturière artisanale (Ia)" dont l'usage est autorisé en vertu du règlement sur les usages conditionnels, les objectifs et critères d'évaluation édictés au règlement sur les usages conditionnels sont cumulatifs avec ceux de la présente section. En cas de contradiction, la plus sévère des deux dispositions s'applique.

9.3. PROJETS NON ASSUJETTIS

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autres, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation concernant :

- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du gabarit et aucune modification de l'enveloppe extérieure;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du couvert végétal;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucun remblai ou déblai;

Parag ajouté : Règl. no 25-439 (8 juillet 2025)

- les travaux n'ayant aucune incidence sur l'aspect extérieur du bâtiment compte tenu du remplacement, de la rénovation ou de la restauration de tout élément, structure ou composante identique ou quasi identique à celui visé par les travaux. À titre d'exemples et sans être limitatif, le remplacement du recouvrement d'une toiture, d'une fenêtre, du revêtement extérieur d'un mur ou d'une partie de l'un de ces éléments par les mêmes matériaux, les mêmes formes et les mêmes couleurs que ceux en place ou encore, la rénovation d'une lucarne, d'un garde ou d'une galerie exécuté de telle sorte qu'il n'y ait aucun changement, suite au travaux, relativement à l'aspect extérieur de l'élément concerné et du bâtiment dans les formes, les volumes, les matériaux utilisés et les couleurs.

9.4. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

9.4.1. Objectif

L'objectif est de s'assurer que les nouveaux bâtiments ou les modifications proposées aux bâtiments existants utilisent des matériaux de recouvrement extérieur de qualité et s'intègrent de façon harmonieuse entre eux.

9.4.2. Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte de l'objectif.

Hauteur et marges de recul

La hauteur minimale et maximale, de même que les marges de recul sont celles prescrites au cahier des spécifications du règlement de zonage.

Matériaux pour le bâtiment principal

1. Revêtement extérieur des murs :

   Un maximum de 3 matériaux différents est autorisé.

   De manière générale, les matériaux nobles tels que définis au chapitre 2 du règlement de zonage sont à privilégiés. À titre d'exemple, les matériaux suivants doivent être favorisés :

- le bois pour revêtement extérieur de type Maybec ou Goodfellow ou autre marque, torréfié ou scié; il doit être protégé contre les intempéries par de la peinture, vernis, huile ou tout autre enduit protecteur reconnu;
- le bardeau de cèdre de qualité supérieure;
- le parement à clin de fibrociment composé de fibres de cellulose et de ciment imitant la planche de bois de type James Hardie ou autre marque de qualité et d'apparence similaire;
- la brique ou la pierre, naturelle ou préfabriquée;
- le revêtement métallique mural pour bâtiments résidentiels de type Idéal roofing ou autre marque, sur une superficie ne dépassant pas 33% la surface pour chacun des murs extérieurs du bâtiment;
- la pause du revêtement extérieur en diagonale est prohibé.

2. Les matériaux suivants sont spécifiquement prohibés pour le bâtiment principal :

   - déclin de vinyle ou de pvc.

   Nonobstant les matériaux spécifiquement prohibés, les encadrements et les solins peuvent être en vinyle ou en PVC.

3. Couleur des revêtements extérieurs

   Un maximum de deux couleurs est autorisé pour les revêtements extérieurs d'un même bâtiment. Toutefois, une troisième couleur accent est permise afin de créer une touche dynamique mais harmonieuse. Cette dernière ne doit cependant pas représenter une proportion de plus de 25 % de l'ensemble du revêtement du bâtiment afin de préserver la teinte dominante du bâtiment.

Toiture

La couleur pour le recouvrement de la toiture du bâtiment principal doit être en harmonie avec l'ensemble des couleurs des matériaux extérieurs

(revêtement, ouvertures, solins, etc.).

Les matériaux privilégiés sont les suivants :

- membrane élastomère pour les toits plats de type Soprema ou autre marque de qualité et d'apparence similaire;
- bardeaux d'asphalte;
- tôle architecturale.

Usage et bâtiment complémentaire

Les usages complémentaires doivent respecter les conditions suivantes:

- Les antennes de télécommunication sont interdites en cour avant dans la mesure du possible, elles doivent être localisées en cour arrière.

Les remises et les garages doivent respecter les conditions suivantes :

- L'architecture, la forme, les couleurs et les types de matériaux de revêtement pour les murs et la toiture doivent être les mêmes ou de qualité et d'apparence similaires à ceux du bâtiment principal;
- Les marges de recul permises sont celles prescrites au règlement de zonage.

Les normes relatives aux bâtiments complémentaires à un usage résidentiel édictées au chapitre 12 du règlement de zonage s'appliquent.

9.5. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION AU MILIEU NATUREL

9.5.1. Objectif

Le bâtiment devrait s'implanter harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins et à l'environnement du site. Le caractère naturel et boisé typique d'un milieu agroforestier devrait être protégé et mis en valeur. L'aménagement devrait être réalisé en visant autant que possible la préservation de la nature, l'unité et l'harmonie.

9.5.2. Critères

Accès au terrain et stationnement

Les critères suivants s'appliquent pour les accès et les aires de stationnement :

- Le terrain devrait être directement accessible à partir d'un chemin public ou privé;
- Les stationnements ne doivent pas être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès;
- Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés.

Conservation des boisés et plantation

Le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain doit être favorisé, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel et boisé du secteur et de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière. Notamment :

- Seul le déboisement des aires requises pour l'implantation des bâtiments, les aires de détente ou de fonctionnalité, les allés et le stationnement est recommandé. Un nettoyage et une coupe sélective peuvent être acceptés pour le reste du terrain;
- Chaque propriétaire devra s'assurer de préserver, autant que possible, les arbres matures sur son terrain ainsi que les boisés aux limites de sa propriété;
- Les bandes boisées et les écrans-tampon végétales doivent être préférés aux clôtures comme moyen de délimitation de la propriété;
- Le maintien du plus haut pourcentage possible d'espaces boisés est favorisé afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de

construction. S'il y a lieu, la plantation d'au moins six arbres en façade est recommandé dans le cas des cours avant dénudées. Les larges espaces gazonnés, sans arbres dans les cours avant, sont à éviter;

- Idéalement, les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;
- La surélévation des terrains est évitée.

Drainage

Un drainage de terrain naturel doit être favorisé pendant et après les interventions de construction, d'ouvrage et d'aménagement paysager, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement. Notamment :

- La conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- L'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
- Le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- La création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, ainsi que lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées;
- Autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.

Aménagement des terrains

La réalisation d'aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques

naturelles du terrain et de la topographie doit être privilégiée. Notamment :

- Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai;
- Lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- Lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;
- L'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;
- L'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
- Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- Un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès;
- La stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- Dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- Les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, comme la pierre;

- Lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
- L'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier. Si nécessaire, on optera plutôt pour un couvre-sol.

Éclairage

L'éclairage met en valeur le bâtiment et s'harmonise avec les aménagements paysagers et le milieu environnant. Notamment :

- Les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante architecturale sans être traités de manière autonome;
- L'éclairage est d'ambiance et à faible intensité afin de protèger les ciels étoilés;
- L'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint de manière à ne pas dépasser les lignes de terrain.

Affichage

L'affichage est distinctif et respectueux des caractéristiques et de la vocation résidentielle du secteur. Il s'harmonise avec les bâtiments et l'environnement du milieu. Notamment :

- L'affichage est discret et s'intègre au caractère résidentiel du milieu;
- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l'éclairage de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal. L'utilisation de néon ou de couleurs fluorescentes est prohibée;
- la conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière indépendante.

Décalage du numéro du chapitre :
- Règl. No 20-371 (12 janv. 2021)
- Règl. No 23-412 (13 sept. 2023)

CHAPITRE X : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

10. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

10.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues du règlement sur les permis et certificats. En outre, les dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les permis et certificat s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

10.2. OBTENTION DE PERMIS ET CERTIFICATS

L'approbation d'un P.I.I.A. ne dispense pas le requérant d'obtenir tout permis ou certificat requis par une Loi ou un règlement.

10.3. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

10.4. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et

exécution.

10.5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean au cours de la séance tenue le 23 avril 2019.





Lucien Martel, Maire

Jonathan Desbiens, Secrétaire-trésorier

ANNEXE 1 – LISTE DES CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES AU PIIA – CONSTRUCTIONS ET SECTEUR PATRIMONIAL

VERNACULAIRE AMERICAIN	
Bâtiment sis au numéro civique: 252, St-Jean-Baptiste L'Anse-Saint-Jean	Partie du lot : 13 rang Réserve Partie du lot : 9A rang 2 Canton Saint-Jean
Bâtiment sis au numéro civique: 07, chemin St-Thomas-nord L'Anse-Saint-Jean	Partie des lots : 16 et 17 A Rang: 1 Canton Saint-Jean
D'ESPRIT QUÉBÉCOIS	
Bâtiment sis au numéro civique: 15, chemin St-Thomas-norD L'Anse-Saint-Jean	Partie du lot : 12A Rang :1 Canton Saint-Jean
Bâtiment sis au numéro civique: 183, St-Jean-Baptiste L'Anse-Saint-Jean	Partie du lot : 12 Rang :2 Canton Saint-Jean
Bâtiment sis au numéro civique: 157, chemin St-Thomas-nord L'Anse-Saint-Jean	Partie du lot : 15 et 16 Rang :2 Canton St-Jean
Bâtiment sis au numéro civique: 03, chemin St-Thomas-nord L'Anse-Saint-Jean	Partie du lot : 17 A Rang :1 Canton Saint-Jean
Bâtiment sis au numéro civique: 09, chemin du Portage L'Anse-Saint-Jean	Partie du lot : 35 Rang :2 Canton Saint-Jean

ANNEXE 2 – TABLEAU DES MATÉRIAUX

PIIA Faubourg du fjord / Agencement de couleurs - Bois massif						
REVÊTEMENT DES MURS DE BOIS MASSIF TEINT ET USINÉ (MAIBEC OU L'ÉQUIVALENT)						
MURS	**TOITS**	**CADRES**				
Nantucket et White	Gris charbon	#4168-73	#4183-53	#4140-73	#4156-83	#4149-73
	Brun double	#4168-73	#4183-53	#4196-83		
	Vert forêt	#4168-73			#4156-83	
	Noir double	#4168-73	#4183-53	#4140-73		#4149-73
	Brun	#4168-73	#4183-53	#4196-83		
	Cèdre	#4168-73	#4183-53	#4196-83		
	Rouge tuile	#4031-83				
Desert Sand	Brun double	#4196-83	#4196-11	#4149-73	#4156-83	
	Noir double	#4140-73	#4156-83	#4196-11		
	Brun	#4196-83	#4196-11	#4149-73	#4156-83	
	Cèdre	#4196-83	#4196-11	#4149-73	#4156-83	
Pacific	Gris charbon	#4129-11				
	Brun double	#4129-11				
	Noir double	#4129-11				
	Brun	#4129-11				
Cape cod Gray	Gris charbon	#4140-73	#4129-11			
	Vert forêt	#4168-73				
	Noir double	#4140-73	#4196-11	#4156-83	#4168-73	
	Brun	#4196-83	#4196-11	#4156-83	#4149-73	
	Ardoise « Harvard »	#4196-83	#4196-11	#4149-73	#4156-83	
NOTE : Le revêtement de toiture est du bardeau d'asphalte « Tradition » de IKO.						
NOTE 2 : Les couleurs des cadres se retrouvent dans les produits de peinture SICO.						

#4140-73	Vieux Rouge	#4149-73	Trendre bronzage
#4128-83	Brun Olympique	#4183-53	Frontière
#4129-11	Princesse des Neiges	#4168-73	Vert sapin
#4196-83	Brun Vandyke		

ANNEXE 3 – TABLEAUX 1 ET 2 RELATIF À L'AGENCEMENT DES COULEURS

PIIA Mont-Édouard / Tableau 1 : Agencement de couleurs - Bois massif						
REVÊTEMENT DES MURS DE BOIS MASSIF TEINT ET USINÉ (MAIBEC OU L'ÉQUIVALENT)						
MURS	**TOITS**	**CADRES**				
Nantucket et White	Gris charbon	#4168-73	#4183-53	#4140-73	#4156-83	#4149-73
	Brun double	#4168-73	#4183-53	#4196-83		
	Vert forêt	#4168-73			#4156-83	
	Noir double	#4168-73	#4183-53	#4140-73		#4149-73
	Brun	#4168-73	#4183-53	#4196-83		
	Cèdre	#4168-73	#4183-53	#4196-83		
	Rouge tuile	#4031-83				
Desert Sand	Brun double	#4196-83	#4196-11	#4149-73	#4156-83	
	Noir double	#4140-73	#4156-83	#4196-11		
	Brun	#4196-83	#4196-11	#4149-73	#4156-83	
	Cèdre	#4196-83	#4196-11	#4149-73	#4156-83	
Pacific	Gris charbon	#4129-11				
	Brun double	#4129-11				
	Noir double	#4129-11				
	Brun	#4129-11				
Cape cod Gray	Gris charbon	#4140-73	#4129-11			
	Vert forêt	#4168-73				
	Noir double	#4140-73	#4196-11	#4156-83	#4168-73	
	Brun	#4196-83	#4196-11	#4156-83	#4149-73	
	Ardoise « Harvard »	#4196-83	#4196-11	#4149-73	#4156-83	
NOTE 1 : Le revêtement de toiture est du bardeau d'asphalte « Tradition »| de IKO.						
NOTE 2 : Les couleurs des cadres se retrouvent dans les produits de peinture SICO.						

#4140-73	Vieux Rouge	#4149-73	Trendre bronzage
#4128-83	Brun Olympique	#4183-53	Frontière
#4129-11	Princesse des Neiges	#4168-73	Vert sapin
#4196-83	Brun Vandyke		

PIIA Mont-Édouard / Tableau 2 : Agencement de couleurs - Fibre de bois comprimées					
REVÊTEMENT DES MURS DE FIBRES BOIS COMPRIMÉS (CANEXEL OU L'ÉQUIVALENT)					
MURS	**TOITS**	**CADRES**			
Yellowstone	Brun double	#4128-83	#4929-11		
	Noir double	#4128-83	#4929-11		
	Brun	#4128-83	#4929-11		
	Cèdre	#4128-83	#4929-11		
Gris brume	Gris charbon	#4182-53			
	Vert forêt	#4168-73			
	Noir double	#4182-53			
	Rouge tuile	#4168-73			
	Ardoise « Harvard »	#4182-53			
Acadia	Brun double	#4156-83	#4149-73		
	Noir double	#4156-83			
	Brun	#4156-83	#4149-73		
Amande	Gris charbon	#4156-83	#4149-73	#4183-53	#4140-73
	Brun double	#4156-83	#4149-73	#4183-53	
	Vert forêt	#4168-73			
	Noir double	#4183-53	#4168-73	#4140-73	
	Brun	#4156-83	#4149-73	#4183-53	
	Cèdre	#4156-83	#4143-73	#4183-53	
	Rouge tuile	#4140-73			
	Gris charbon	#4129-11			
Bleu écossais	Noir double	#4129-11			
	Brun	#4129-11			
	Ardoise « Harvard »	#4129-11			
Sable	Brun double	#4196-83	#4149-73		
	Noir double	#4196-83	#4149-73		
	Brun	#4196-83	#4149-73		
	Cèdre	#4196-83	#4196-73		
NOTE 1 : Le revêtement de toiture est du bardeau d'asphalte « Tradition de IKO.					
NOTE 2 : Les couleurs des cadres se retrouvent dans les produits de peinture SICO.					
#4140-73	Vieux Rouge	#4149-73	Trendre bronzage		
#4128-83	Brun Olympique	#4183-53	Frontière		
#4129-11	Princesse des Neiges	#4168-73	Vert sapin		
#4196-83	Brun Vandyke				

ANNEXE 4 – EXEMPLES DE MAISONS D'INSPIRATION QUÉBÉCOISE

Ces modèles ne sont présentés ici qu'à titre indicatif. D'autres modèles pourraient être acceptés en autant qu'il soit d'inspiration québécoise. De plus, le traitement extérieur des bâtiments illustrés ici ne respecte pas toujours les exigences du PIIA dont entre autres l'utilisation des revêtements. Il y a donc lieu de faire valider le choix.

ANNEXE 5 – EXEMPLES DE MAISONS D'INSPIRATION QUÉBÉCOISE À TRAITEMENT CONTEMPORAIN

Ces modèles ne sont présentés ici qu'à titre indicatif. D'autres modèles pourraient être acceptés en autant qu'il soit d'inspiration québécoise. De plus, le traitement extérieur des bâtiments illustrés ici ne respecte pas toujours les exigences du PIIA dont entre autres l'utilisation des revêtements. Il y a donc lieu de faire valider le choix.

ANNEXE 6 – EXEMPLES RELATIFS AU STYLE RECHERCHÉ POUR LES MINI-MAISONS



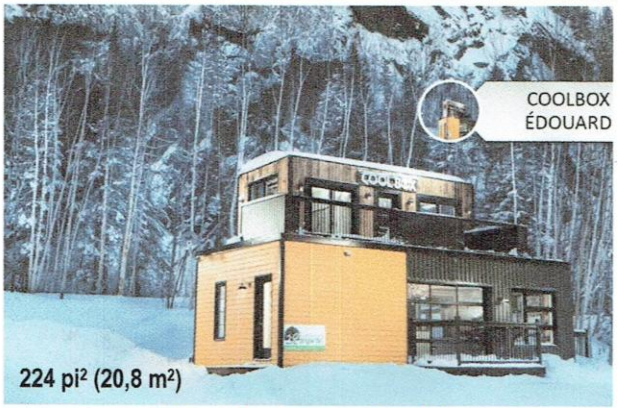
crédit photo :
https://www.lhebdojournal.com/lengouement-pour-les-mini-maisons-atteint-la-mauricie/



crédit photo : https://coolbox.ca/maisons-regulieres/



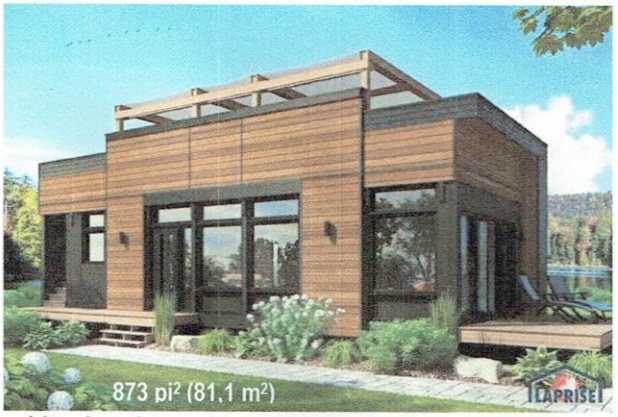
crédit photo : https://coolbox.ca/maisons-regulieres/



crédit photo : https://coolbox.ca/portfolio-item/maison-serie-coolbox-valinouet/



crédit photo
https://www.maisonsbonneville.com/nos-maisons/onyx-83



crédit photohttps://www.msn.com/fr-ca/style-de-vie/maison/maisons-pr%C3%A9fabriqu%C3%A9es-du-chalet-%C3%A0-la-mini-maison



crédit photo :
https://www.maisonsbonneville.com/nos-maisons/illuma-2-5-chambres-123



crédit photo :
https://www.guidehabitation.ca/blogue/micro-condos-et-micro-maisons-au-quebec/



crédit photo :
https://www.guidehabitation.ca/blogue/micro-condos-et-micro-maisons-au-quebec/



crédit photo : https://avenues.ca/design-et-architecture/architecture-les-nouveaux-visages-de-la-prefabrication



crédit photo :
https://www.ecohabitation.com/actualites/1008/ne-manquez-pas-lexpohabitation-dautomne/



crédit photo :
https://www.lapresse.ca/maison/architecture/201510/19/01-4911407-un-village-de-micromaisons-au-stade-olympique.php



crédit photo :
https://www.maisonsbonneville.com/nos-maisons/nano-edition-speciale-55e-anniversaire-108