

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT 505 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-MATHA SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement n° 505 adopté par le conseil municipal de Saint-Jean-de-Matha. Cette codification intègre les modifications apportées au règlement 505. Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement 505 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
505	1999-05-03	1999-10-12
505-1	2000-11-06	2000-11-09
505-2	2000-11-06	2000-11-09
505-3	2004-01-12	2004-01-26
505-4	2004-03-01	2004-04-05
505-5	Non adopté	
505-6	2005-05-02	2005-07-20
505-7	2005-09-06	2005-11-28
505-8	2006-05-01	2006-07-06
505-9	2007-11-05	2007-12-11
505-10	2008-12-01	2009-02-06
505-11	2013-07-08	2013-09-23
505-12	2023-03-01	2023-04-28

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-MATHA
M.R.C. DE MATAWINIE

RÈGLEMENT N° : 505
(Codification administrative)

**RÈGLEMENTS SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**RÈGLEMENT AYANT POUR EFFET D'ADOPTER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 505**

CONSIDÉRANT que les caractères particuliers du territoire exigent des mesures permettant d'assurer le maintien et la mise en valeur de ces éléments définis au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme n° 500 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha depuis le 7 octobre 1999, date de l'émission du certificat de conformité de la M.R.C. de Matawinie;

CONSIDÉRANT que la réglementation d'urbanisme comprenant un règlement administratif, un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction, un règlement sur les PIIA, un règlement sur les PAE et un règlement sur les dérogations mineures est en vigueur depuis le 7 octobre 1999, date de l'émission du certificat de conformité de la M.R.C. de Matawinie;

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs habilitants se trouvent à l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) spécifiant que le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné par le conseiller Pierre-Michel Gadoury à une séance du conseil tenue le 11 janvier 1999;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des éléments respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées sont conformes au plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha;

CONSIDÉRANT QUE les modifications apportées semblent conformes aux orientations du

document principal ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion a été donné, en vertu de l'article 445 du Code municipal, avec dispense de lecture;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu à la date de l'avis de motion, une copie du projet de règlement;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ
ET RÉSOLU :

QUE la municipalité de Saint-Jean-de-Matha adopte à toutes fins que de droits le présent règlement et qu'il soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

Le présent règlement remplace dans sa totalité le règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale n° 409 et ses amendements.

ARTICLE 3

Le règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale n° 505 produit en annexe « A » du présent règlement est adopté et fait partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 4

La Municipalité adopte à toutes fins que de droits, le présent règlement.

ADOPTÉ À SAINT-JEAN-DE-MATHA

Normand Champagne, Maire

Nicole D. Archambault, Directrice générale

ANNEXE A

REGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) » de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

1.2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives aux P.I.I.A., entre autres le règlement numéro 409 et ses amendements.

1.3 Administration du règlement de lotissement

Le contenu du règlement administratif numéro 501 fait partie intégrante à toute fin que de droit du présent règlement.

1.4 Territoire assujetti par ce règlement

Le présent règlement sur les P.I.I.A. s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

1.5 Validité du règlement

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6 Objectifs généraux

Les objectifs poursuivis visent à favoriser la recherche et la mise en place de projets d'aménagement de qualité et novateurs qui mettront en valeur les sites d'intérêts identifiés au plan d'urbanisme, plus particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et l'intégration architecturale.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.8 Entrée en vigueur

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

1.9 Application de règlement

Un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou une partie de ceux-ci, soumis à un P.I.I.A. doit être aménagé et construit conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, dans les cas suivants :

1. Lorsqu'une construction ou un bâtiment est construit ou agrandi;
2. Lorsqu'une construction ou un bâtiment est déménagé partiellement ou totalement;
3. Lorsqu'une construction ou un bâtiment est remanié, modifié, rénové ou restauré;
4. Lorsqu'une construction ou un bâtiment subit des transformations extérieures.

CHAPITRE 2 : ZONES, CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

2.1 Zones visées

Le présent règlement s'applique dans les zones identifiées au plan de zonage :

SITES GEOLOGIQUES ET RECREATIFS	ZONE
Le Pain de Sucre	CONR-1

SITES RECREATIFS	ZONE
Le Parc régional des chutes Monte-à-Peine et des Dalles	CON-1

SITES PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX	ZONE
Le complexe religieux et institutionnel du Village	CONL-1 COML-1 PI-1

SITES PATRIMONIAUX - PAYSAGES NATURELS ET TRADITIONNELS	ZONE
La rue Sainte-Louise	CMP-1
La partie de la zone COME-1 située à l'ouest de la rue du Collège	COME-1
Le rang Ste-Louise Ouest	AG-3 CONE-2 PRO-1

SITES PATRIMONIAUX PAYSAGES - NATURELS ET TRADITIONNELS	ZONE
Le rang Sainte-Louise Est	AGTE-4
Le rang St-Guillaume	AG-1 1 AGTE-2
Le rang Rivière-Blanche, à l'exception des terrains ayant front sur les rues Morissette, Domaine Geoffroy et Burns	RV-9 RF-3
Le rang Belle-Montagne	AGTL-3 RF-5
Le rang Pied de la Montagne et Saint Pierre, à l'exception des terrains ayant front sur les rues Forget, Domaine Hénault, Saint-Georges et Savignac	AGTL-2
Le chemin du Lac Noir	RV-15
La Route 131	CE-2 CS-2 RA-5 INL-2 AGL-1
La partie de la zone CE-1 située à partir de la rue Lessard jusqu'à la rue Sainte-Louise, du côté Ouest de la route Louis-Cyr	CE-1

2.2 Terrains visés

Le présent règlement s'applique sur les terrains suivants :

- Un terrain sur lequel un projet intégré à vocation résidentielle, de villégiature ou de récréation est projeté ou implanté;
- Un terrain sur lequel un projet intégré à vocation communautaire récréotouristique et de villégiature est projeté ou implanté;
- Un terrain sur lequel un plan image est projeté.

2.3 Bâtiments visés

Le présent règlement s'applique sur tous les bâtiments demi-cylindriques.

2.4 Usages visés

Le présent règlement s'applique à tous les usages de type « commerce d'entreposage intérieur » sur le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

CHAPITRE 3 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

3.1 Contenu des plans et documents

3.1.1 Sites géologiques, récréatifs, patrimoniaux, architecturaux et paysages naturels et traditionnels

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

- 1) Les nom, prénom et adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) Les nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) L'identification cadastrale, les dimensions et les superficies du ou des terrains existants ou projetés;
- 4) Le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
- 5) Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones de danger naturel, etc.), s'il y a lieu;
- 6) La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages existants ou projetés mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
- 7) Les services publics existants ou projetés, s'il y a lieu;
- 8) La localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants ou projetés, s'il y a lieu;
- 9) Les distances entre chaque bâtiment et les limites du terrain;
- 10) L'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition;
- 11) Des photographies récentes de tous les bâtiments existants;
- 12) Des photographies récentes du milieu environnant (incluant les bâtiments présents dans le voisinage);
- 13) Les niveaux d'excavation, les niveaux du rez-de-chaussée et les nivellements proposés montrés par des côtes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
- 14) L'aménagement paysager existant ou projeté, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il a lieu;
- 15) La localisation des clôtures, des murets, des haies, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes, s'il y a lieu;

- 16) La date, le titre, le nord et l'échelle des plans.

3.1.2 Projet intégré

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

- 1) Les nom, prénom et adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) Les nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) 3) l'identification cadastrale, les dimensions et les superficies du ou des terrains existants ou projetés;
- 4) Le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
- 5) Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones de danger naturel, etc.), s'il y a lieu;
- 6) La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages existants ou projetés mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
- 7) Les services publics existants ou projetés, s'il y a lieu;
- 8) La localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants ou projetés, s'il y a lieu;
- 9) Les distances entre chaque bâtiment et les limites du terrain;
- 10) L'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition;
- 11) Des photographies récentes de tous les bâtiments existants;
- 12) Des photographies récentes du milieu environnant (incluant les bâtiments présents dans le voisinage);
- 13) Les niveaux d'excavation, les niveaux du rez-de-chaussée et les nivellements proposés montrés par des côtes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
- 14) L'aménagement paysager existant ou projeté, incluant les arbres de toutes tailles situées sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu;
- 15) La localisation des clôtures, des murets, des haies, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes, s'il y a lieu;
- 16) La date, le titre, le nord et l'échelle des plans.

3.1.3 Plan image

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

- 1) Les nom, prénom et adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;

- 2) Les nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) L'identification cadastrale, les dimensions et les superficies du ou des terrains existants ou projetés;
- 4) Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 1 0 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);
- 5) Un plan exécuté à l'échelle 1 : 2500 et donnant les informations suivantes :
 - Le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface espace boisé, zones de danger naturel, etc.), s'il y a lieu;
 - La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages existants ou projetés mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
 - Les services publics existants ou projetés, s'il y a lieu;
 - Le tracé et l'emprise des rues existantes et proposées;
 - Les servitudes et les droits de passage;
 - Les lignes des terrains et leurs dimensions;
 - Les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - La localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants ou projetés, s'il y a lieu;
 - La localisation des clôtures, des murets, des haies, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes, s'il y a lieu;
 - La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle.
- 6) Des photographies récentes du milieu environnant (incluant les bâtiments présents dans le voisinage);
- 7) Un plan final du profil de la rue par rapport aux terrains adjacents;
- 8) Un rapport écrit indiquant le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
- 9) Tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du projet.

3.2 Procédures

Après présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre ses recommandations au Conseil municipal.

Le Conseil municipal doit approuver ou refuser, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui a été présenté.

Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté ladite demande.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.1 Sites géologiques et récréatifs

Les sites géologiques et récréatifs sont énumérés à l'article 2.1 du présent règlement et sont identifiés au plan de zonage.

4.1.1 Objectif général

L'objectif retenu au plan d'urbanisme est d'assurer la préservation et la valorisation des sites géologiques et récréatifs ainsi que de promouvoir leurs utilisations à des fins récréatives et éducatives.

4.1.2 Objectifs particuliers et critères

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif :	Minimiser les impacts des constructions et/ou travaux sur le paysage naturel
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les constructions devront être implantées de façon à ce qu'elles ne soient pas ou très peu visibles des voies de circulation publiques;- Les constructions et/ou travaux devront respecter la topographie des lieux;- Aucune percée ne devra être effectuée dans le couvert forestier lors de travaux et/ou constructions;- Les fils et les poteaux électriques devront être enfouis ou implantés de façon à ce qu'ils soient le moins visible possible et qu'ils s'intègrent au milieu naturel;- Les enseignes devront être sobres et implantées de façon ordonnées;- Les enseignes devront être d'une certaine qualité, de façon à donner un cachet particulier au site.

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif :	Préserver ou créer des espaces naturels attrayants et fonctionnels
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les aménagements extérieurs devront s'intégrer au milieu naturel;- La végétation existante de bonne qualité devra être préservée;- Le milieu naturel dans son intégrité devra occuper la plus grande partie du site.

Objectif :	Minimiser la circulation automobile sur le site
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les accès piétonniers devront être privilégiés;- Les voies de circulation devront être aménagées de façon à respecter la topographie des lieux et les accès aux aires de stationnement devront être sécuritaires;- Les travaux relatifs aux voies de circulation devront respecter la topographie des lieux;- Les espaces de stationnement devront être aménagés le plus possible de façon à ce qu'ils se dissimulent dans le paysage et qu'ils soient peu

	<ul style="list-style-type: none"> - perceptibles des voies de circulation publiques; - Une bande de végétation composée d'arbres et d'arbustes devra être aménagée entre les voies de circulation publiques et l'aire de stationnement.
--	--

Objectif :	Protéger les usages résidentiels adjacents
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des aménagements paysagers entre les sites et les propriétés résidentielles, de façon à réduire les conflits possibles; - L'éclairage des lieux ne devra pas atteindre les propriétés résidentielles adjacentes.

Objectif :	Favoriser un éclairage adéquat
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - L'éclairage des lieux devra garantir la sécurité du site et les appareils d'éclairage s'intègrent au site et à l'aménagement paysager et respectent le caractère naturel des lieux.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objectif :	Intégrer les constructions et les travaux au milieu naturel
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur et le volume des bâtiments devront respecter l'environnement et le milieu naturel; - Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toits, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) devront être recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse de façon à créer un ensemble visuel qui met en valeur le paysage; - Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs devront être sobres et de tons compatibles.

4.2 Sites patrimoniaux et architecturaux

Les sites patrimoniaux et architecturaux sont énumérés à l'article 2.1 du présent règlement et sont identifiés au plan de zonage.

4.2.1 Objectif général

L'objectif retenu au plan d'urbanisme est d'assurer l'intégration et la protection des sites et des bâtiments, ainsi que de préserver leur dominance dans le paysage. Il importe de s'assurer que tous les nouveaux aménagements ou transformations s'intégreront au milieu.

4.2.2 Objectifs particuliers et critères

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif :	Minimiser les impacts des constructions et/ou travaux sur le paysage naturel et le milieu bâti
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments et les constructions devront être implantés de façon à ce qu'elles s'intègrent au milieu existant; - Les bâtiments et les constructions devront être implantés de façon à ce qu'elles ne soient pas ou peu visibles des voies de circulation publiques;

	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune percée ne devra être effectuée dans le couvert forestier lors de travaux et/ou constructions; - Les bâtiments et les constructions devront respecter la topographie des lieux; - Les fils et les poteaux électriques devront être enfouis ou implantés de façon à ce qu'ils soient le moins visible possible et qu'ils s'intègrent au milieu naturel; - Les bâtiments devront être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement des unités d'habitations.
--	--

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif :	Préserver les éléments naturels existants;
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Les perspectives visuelles devront être, en grande partie, sauvegardées; - Le milieu naturel dans son intégrité devra occuper la plus grande partie du site. - La végétation existante de bonne qualité devra être préservée.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objectif :	Intégrer les bâtiments et les constructions au milieu bâti et au paysage naturel
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - À hauteur et la volumétrie des bâtiments devraient être semblables à celles des bâtiments existants; les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toits, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) devront être recherchées et contribuent à la continuité architecturale du milieu bâti; - Les matériaux de revêtements extérieurs devront contribuer à créer un ensemble visuel harmonieux et à mettre en valeur le milieu bâti et le paysage naturel.

4.3 Sites patrimoniaux et paysages naturels et traditionnels

Les sites patrimoniaux et les paysages naturels et traditionnels sont énumérés à l'article 2.1 du présent règlement et sont identifiés au plan de zonage.

4.3.1 Objectif général

L'objectif retenu au plan d'urbanisme est d'assurer l'intégration et la protection des sites et des bâtiments, ainsi que de préserver les éléments du patrimoine bâti et s'assurer d'éviter la perturbation des paysages traditionnels.

4.3.2 Objectifs particuliers et critères

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif :	Minimiser les impacts des constructions et/ou travaux sur le milieu
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les constructions devront être implantées de façon à ce qu'elles s'intègrent au milieu existant;- Les constructions devront respecter la topographie des lieux;- Les bâtiments devront être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement des unités d'habitations.

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif :	Préserver les éléments naturels existants
Critères	<ul style="list-style-type: none">- Les perspectives visuelles devront être, en grande partie sauvegardées;- La végétation existante de bonne qualité devra être préservée.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objectif :	Intégrer les bâtiments et les constructions au milieu naturel
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- La hauteur et la volumétrie des bâtiments et des constructions devraient être semblables à celles des bâtiments existants;- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toits, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) devront être recherchées et contribuent à la continuité architecturale du milieu bâti;- Les matériaux de revêtements extérieurs devront contribuer à créer un ensemble visuel harmonieux et à mettre en valeur le milieu bâti et le paysage naturel;- Les zones CE-2, CS-2, RA-5 et INL-2 seront exclues de l'application de cette section.

HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE

Objectif :	Assurer l'intégration architecturale des habitations multifamiliales isolées
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les nouvelles constructions, les modifications et les agrandissements des bâtiments existants doivent mettre en valeur l'architecture et le type de construction en place;- Toute modification doit respecter l'échelle et la proportion du bâtiment en s'harmonisant avec ce dernier;- Les matériaux de revêtement sont similaires à ceux existants ou de qualité supérieure et s'harmonisent à ceux du bâtiment principal <p>Intégrer l'habitation multifamiliale isolée à l'espace particulier de la rue de façon à produire un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles des couleurs et des éléments architectoniques.</p>

Objectif :	Favoriser une architecture à caractère résidentiel s'harmonisant avec les styles architecturaux présents dans le secteur - nouveau bâtiment
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Le style architectural des nouvelles constructions s'apparente au style des bâtiments traditionnels existants sur la rue Sainte-Louise.

4.4 Projet intégré à vocation résidentielle, de villégiature ou de récréation

4.4.1 Objectif général

L'objectif général est de s'assurer que les projets intégrés contribueront à augmenter la qualité et la diversité des bâtiments destinés à l'usage résidentiel, de villégiature ou de récréation.

4.4.2 Objectifs particuliers et critères

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif :	Minimiser les impacts des constructions et/ou travaux sur le paysage naturel
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront être implantées de façon à ce qu'elles s'intègrent au milieu environnant; - Les enseignes devront être sobres et implantées de façon ordonnées; - Les enseignes devront être d'une certaine qualité, de façon à donner un cachet particulier au site.

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif :	Préserver ou créer des espaces attrayants et fonctionnels
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements extérieurs doivent s'intégrer au milieu environnant; - Les emplacements boisés devront recevoir une attention particulière;

Objectif :	Minimiser la circulation automobile sur le site
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Les accès piétonniers devront être privilégiés; - Les allées de circulation devront être aménagées de façon à respecter la topographie des lieux; - Les espaces de stationnement devront être aménagés le plus possible de façon à ce qu'ils se dissimulent dans le paysage et qu'ils soient peu perceptibles des voies de circulation publiques; - Une bande de végétation composée d'arbres et d'arbustes devra être aménagée entre les voies de circulation publiques et l'aire de stationnement.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objectif :	Intégrer les constructions et les travaux au milieu naturel
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur et le volume des bâtiments devront respecter l'environnement et le milieu naturel; - Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toits, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) devront être recherchées et agencées de façon

	<p>esthétique et harmonieuse, de façon à créer un ensemble visuel qui met en valeur le paysage naturel;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs devront être sobres et de tons compatibles; - L'harmonisation et l'homogénéité des constructions est souhaitable à l'intérieur d'un projet intégré.
--	---

4.5 Plan image

4.5.1 Objectif général

L'objectif général est de s'assurer que les nouveaux secteurs développer dans la municipalité se feront en continuité avec la trame urbaine existante et contribueront à augmenter la qualité et la diversité des secteurs résidentiels et commerciaux.

4.5.2 Objectifs particuliers et critères

AMÉNAGEMENT DU SITE

Objectif :	Préserver ou créer des espaces attrayants et fonctionnels
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Chaque terrain devra être constructibles; - On devra prendre en compte l'ensoleillement dans l'élaboration du plan image; - Le nouveau secteur devra s'intégrer aux secteurs avoisinants; - Les rues projetées devront être aménagées en continuité avec le réseau routier existant, de façon à augmenter son efficacité et réduire les culs-de-sac; - Les espaces en commun devront être favorisés (parc, espace vert, sentier piéton, piste cyclable, etc.) - Les percées visuelles devront être maintenues et intégrées dans des espaces communs; - Les nouveaux développements devront être originaux et innovateurs; - Le développement doit respecter la topographie naturelle des lieux; - Les nouveaux terrains devront assurer une continuité avec les lots adjacents existants; - Les rues devront être sécuritaires et fonctionnelles; - L'implantation et la construction des rues devront viser à éliminer le plus possible le remplissage ou l'excavation des terrains adjacents; - Le développement devra restreindre les accès riverains au réseau routier supérieur; - Le nouveau développement devra intégrer les services d'utilité publique présents dans le secteur.

4.6 Bâtiments visés

Les bâtiments de forme demi-cylindrique.

4.6.1 Objectifs particuliers et critères

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif :	Minimiser les impacts des constructions et/ou travaux sur le paysage naturel et le milieu bâti
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les constructions devront être implantées de façon à ce qu'elles ne soient pas ou très peu visibles des voies de circulation publique;- Le terrain sur lequel s'implante une telle construction devra, s'il y a lieu, être aménagé d'un écran végétal de sorte à assurer un minimum d'impacts visuel à partir des voies de circulation publiques;- Si le terrain sur lequel est implanté une telle construction est accidenté, la bâtisse devra être implantée en utilisant ces éléments de relief de sorte à minimiser l'impact visuel.

4.7 Projet intégré à vocation communautaire, récréotouristique et de villégiature

4.7.1 Objectif général

L'objectif général est de s'assurer que les projets intégrés à vocation communautaire, récréotouristique et de villégiature contribueront à augmenter la qualité et la diversité des bâtiments.

4.7.2 Objectifs particuliers et critères

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif :	Minimiser les impacts des constructions et/ou travaux sur le paysage naturel;
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les constructions devront être implantées de façon à ce qu'elles s'intègrent au milieu environnant;- Les enseignes devront être sobres et implantées de façon ordonnées;- Les enseignes devront être d'une certaine qualité, de façon à donner un cachet particulier au site;- Les fils et les poteaux électriques devront être implantés de façon à ce qu'ils soient visibles le moins possible et qu'ils s'intègrent au milieu naturel.

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif :	Préserver ou créer des espaces attrayants et fonctionnels
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les aménagements extérieurs doivent s'intégrer au milieu environnant;- Les emplacements boisés devront recevoir une attention particulière;- L'éclairage des lieux devra garantir la sécurité du site et les appareils d'éclairage s'intègrent au site et à l'aménagement paysager et respectent le caractère naturel des lieux.
Objectif :	Minimiser l'impact des espaces de stationnement
Critères :	<ul style="list-style-type: none">- Les accès piétonniers devront être privilégiés;- Les allées de circulation devront être aménagées de façon à respecter la topographie des lieux;

	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces de stationnement devront être aménagés le plus possible de façon à ce qu'ils se dissimulent dans le paysage et qu'ils soient peu perceptibles des voies de circulation publiques. - Plusieurs petits espaces de stationnement devront être aménagés et chacun de ces espaces devra être séparé des autres par une bande de végétation composée d'arbres et d'arbustes; - Une bande de végétation d'arbres et d'arbustes devra être aménagée entre les voies de circulation publique et les aires de stationnement.
--	--

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objectif :	Intégrer les constructions et les travaux au milieu naturel
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur et le volume des bâtiments devront respecter l'environnement et le milieu naturel; - Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toits, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) devront être recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse, de façon à créer un ensemble visuel qui met en valeur le paysage naturel; - Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs devront être sobres et de tons compatibles; - L'harmonisation et l'homogénéité des constructions sont souhaitables à l'intérieur d'un projet intégré.

4.8 Commerce d'entreposage intérieur

Les usages « commerce d'entreposage d'intérieur » sont assujettis au présent règlement.

4.8.1 Objectif général

L'objectif retenu est d'assurer l'intégration de ce type d'usage à son environnement en augmentant la qualité des bâtiments.

4.8.2 Objectifs particuliers et critères

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif :	Minimiser les impacts des constructions et/ou travaux sur le paysage naturel et le milieu bâti
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments et les constructions devront être implantés de façon à ce qu'ils s'intègrent au milieu existant; - Les bâtiments et les constructions devront être implantés de façon à ce qu'ils ne soient pas ou peu visibles des voies de circulation publiques; aucune percée ne devra être effectuée dans le couvert forestier lors de travaux et/ou constructions; - Les bâtiments et les constructions devront respecter la topographie des lieux; - Les fils et les poteaux électriques devront être enfouis ou implantés de façon à ce qu'ils soient le moins visibles possible et qu'ils s'intègrent au milieu naturel; - Les bâtiments devront être implantés de façon à favoriser

	<p>l'ensoleillement des unités d'habitations ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront être implantées de façon à ce qu'elles ne soient pas ou très peu visibles des voies de circulation publiques; - Le terrain sur lequel s'implante une telle construction devra, s'il y a lieu, être aménagé d'une clôture opaque de façon à assurer un maximum d'impacts visuels; si le terrain sur lequel est implantée une telle construction est accidenté, la bâtisse devra être implantée en utilisant ses éléments de relief de façon à minimiser l'impact visuel.
--	---

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif :	Préserver les éléments naturels existants
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - Les perspectives visuelles devront être, en grande partie, sauvegardées; - Le milieu naturel dans son intégrité devra occuper la plus grande partie du site; - La végétation existante de bonne qualité devra être préservée.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objectif :	Intégrer les bâtiments et les constructions au milieu bâti et au paysage naturel
Critères :	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur et la volumétrie des bâtiments devraient être semblables à celles des bâtiments existants; - Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toits, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) devront être recherchées et contribuent à la continuité architecturale du milieu bâti; - Les matériaux de revêtements extérieurs devront contribuer à créer un ensemble visuel harmonieux et à mettre en valeur le milieu bâti et le paysage naturel.