

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1 TITRE DU RÈGLEMENT	4
2 BUT DU RÈGLEMENT	4
3 VALIDITÉ	5
4 DOCUMENTS ANNEXES.....	5
5 RÈGLEMENTS REMPLACÉS	5
6 TERRITOIRES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT	5
SECTION 2 LA NATURE DES PROJETS VISÉS	6
7 SECTEUR VILLAGE ET ENTRÉE DE VILLAGE	6
8 SECTEUR MONT PINACLE	7
9 SECTEURS DE PENTE FORTE.....	7
10 ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL	7
11 SECTEUR ÉCOQUARTIER RÉSIDENTIEL.....	8
12 PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION.....	8
SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	8
13 INTERPRÉTATION DU TEXTE	8
14 TERMINOLOGIE	9
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
SECTION 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	10
15 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	10
16 INSPECTEUR EN BÂTIMENT	10
17 RECOURS ET SANCTIONS	10
SECTION 2 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....	11
18 LE CONTENU MINIMAL DES PLANS ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT 11	
19 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	13
20 AVIS DU COMITÉ	13
21 CONSULTATION PUBLIQUE.....	13
22 DÉCISION DU CONSEIL ET FRAIS ADMINISTRATIFS.....	13
23 DÉLIVRANCE DU PERMIS.....	14

CHAPITRE 3 DISPOSITONS AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES	15
24 SECTEUR VILLAGE ET ENTRÉE DE VILLAGE	15
25 SECTEUR MONT PINACLE	25
26 SECTEURS DE PENTES FORTES.....	28
27 SECTEUR ÉCOQUARTIER RÉSIDENTIEL.....	30
28 ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL	32
29 PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION (RA-15 ET CONS-2)	35
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	39
30 ENTRÉE EN VIGUEUR	39

PROJET

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre de « RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE » (P.I.I.A).

2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'accorder à la municipalité de Frelighsburg un meilleur contrôle qualitatif sur les projets de lotissement, de construction, de démolition, de rénovation, d'agrandissement et de tout autre ouvrage extérieur (affichage, éclairage, aménagement d'espaces de stationnement, aménagements paysagers) pouvant affecter le paysage de la municipalité.

La municipalité désire s'assurer que les travaux cités au paragraphe précédent contribuent à la mise en valeur des propriétés de Frelighsburg. La municipalité désire agir concrètement et efficacement de manière réaliste et tangible sur la préservation et la mise en valeur de son cadre bâti et paysager exceptionnel.

De plus, le renforcement de la base fiscale de la municipalité constitue un objectif fondamental afin de maintenir la qualité des services offerts et à alléger le fardeau fiscal des contribuables. La consolidation, le développement et la mise en valeur des fonctions résidentielles, commerciales et communautaires permettront, dans le cadre du règlement sur les P.I.I.A, de générer une mise en valeur du noyau villageois et des artères le constituant et, par conséquent, une valorisation de leurs potentiels social et économique.

La qualité de l'environnement préoccupe de plus en plus les citoyens et constitue un critère de localisation important, des ménages, des familles et de certaines activités commerciales reliées particulièrement au récréo-tourisme. La municipalité désire poursuivre ses efforts afin d'améliorer la qualité de l'environnement. Dans le cadre du présent règlement, la municipalité désire :

1. promouvoir le principe de développement durable dans l'élaboration de son cadre de vie, la mise en valeur du paysage et le développement lié à la présence humaine;
2. exercer un contrôle rigoureux des activités polluantes pouvant affecter les cinq (5) sens de l'être humain;
3. intervenir pour que les travaux requis d'amélioration de la qualité du milieu bâti, du couvert végétal, de l'air, du sol et de l'eau soient effectués selon les règles de l'art.

L'échelle humaine du village, la typologie des habitations et leur physionomie distinctive contribue fortement à la richesse du paysage déjà favorisé par une situation géographique exceptionnelle.

Il est particulièrement important de souligner le caractère structurant des axes routiers de la municipalité et de bien encadrer l'aménagement de ses artères afin de générer la « plus-

value » qui s'impose, compte tenu de la localisation exceptionnelle et des potentiels insoupçonnés de la municipalité de Frelighsburg.

3 VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa de manière à ce que si un alinéa devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Le règlement reste en vigueur et exécutoire jusqu'à ce qu'il soit amendé, abrogé ou cassé par l'autorité compétente.

4 DOCUMENTS ANNEXES

Font partie intégrante du présent règlement, les annexes suivantes :

- Annexe 1 – Le guide architectural
- Annexe 2 – Inventaire photographique

5 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 116-2010 et ses amendements.

6 TERRITOIRES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT

1. Secteur Village et entrée de village

Le territoire visé par le règlement de PIIA pour le secteur Village est délimité en se référant aux zones suivantes du règlement de zonage: Ra-15, Ra-16, Ra-17, Rb-18, Ra-19, Ra-30, Rc-33, M1-20, M1-21, M2-22, M3-23, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, AF-30 et AF-31 identifiées sur le plan de zonage en Annexe C du règlement de zonage en vigueur.

2. Secteur Mont Pinnacle

Le territoire visé par le règlement de PIIA pour le secteur Mont Pinnacle est délimité en se référant aux zones CONS-1 et CONS-2 identifiées sur le plan de zonage en Annexe C du règlement de zonage en vigueur.

3. Secteurs de pentes fortes

Le règlement de PIIA vise l'ensemble du territoire pour les secteurs de pentes fortes identifiées au plan de zonage en Annexe C du règlement de zonage en vigueur.

4. Secteur Écoquartier résidentiel

Le territoire visé par le règlement de PIIA pour le secteur Écoquartier résidentiel est délimité en se référant à la zone Rc-33 identifiée sur le plan de zonage en Annexe C du règlement de zonage en vigueur.

5. Ensemble du territoire municipal

Pour certains travaux, l'ensemble du territoire municipal est assujéti au présent règlement.

6. Projets intégrés d'habitation

Le territoire visé par le règlement de PIIA pour les projets intégrés d'habitation est délimité en se référant aux zones Ra-15 et CONS-2 identifiées sur le plan de zonage en Annexe C du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 2 LA NATURE DES PROJETS VISÉS

7 SECTEUR VILLAGE ET ENTRÉE DE VILLAGE

Sont assujétiées aux dispositions du présent règlement les demandes suivantes :

1. les demandes de permis de lotissement;
2. les demandes de permis de construction (construction, transformation, rénovation, agrandissement) touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal existant ou projeté et de tout bâtiment accessoire et/ou temporaire existant ou projeté, excluant le remplacement de toiture à l'identique;
3. la démolition ou le déplacement d'une construction;
4. tout ouvrage relatif :
 - a. à l'aménagement ou au réaménagement d'espaces de stationnement;
 - b. d'accès au terrain et d'aires d'entreposage extérieurs;
 - c. au déblai et remblais;
 - d. à l'abattage et aux plantations d'arbres ou de haies, excluant la coupe d'arbres situés en cour arrière;
 - e. à la construction ou la reconstruction d'une clôture;
 - f. la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau réclame, ou enseigne déjà érigé ou qui le sera à l'avenir.
5. Toute demande de permis de construction et de certificat d'autorisation portant sur l'aménagement d'un logement supplémentaire et ayant pour objet de modifier l'architecture extérieure des bâtiments existants ainsi que les aménagements extérieurs incluant les aires de stationnement résultante de l'aménagement;
6. Dans l'éventualité où plusieurs demandes identiques de permis et certificats portant sur des projets en tout point similaires, sont déposés en même temps, l'approbation pourra porter sur l'ensemble des permis et certificats identiques demandés. Il appartient au demandeur de démontrer la parfaite identité des demandes et projets soumis pour approbation.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de construction, de zonage, de lotissement et de permis et certificat, ainsi qu'à leurs amendements, lesquels doivent être respectés.

8 SECTEUR MONT PINACLE

Sont assujetties aux dispositions du présent règlement les demandes suivantes :

1. Les demandes de permis de lotissement;
2. Les demandes de permis de construction (construction, transformation, agrandissement) d'un bâtiment principal ou accessoire existant ou projeté, excluant le remplacement de toiture à l'identique;
3. Les demandes de permis de déplacement d'une construction;
4. Les demandes de certificat d'autorisation relatives à la rénovation d'un bâtiment ayant pour objet la modification de l'architecture extérieure des bâtiments existants;
5. Les demandes de certificat d'autorisation relatives à l'installation ou modification d'une enseigne;
6. Les demandes de certificat d'autorisation relatives à des travaux de déblai ou remblai.

Dans l'éventualité où plusieurs demandes sont déposées pour la même propriété simultanément, l'approbation pourra porter sur l'ensemble des demandes présentées.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de construction, de zonage, de lotissement et de permis et certificat, ainsi qu'à leurs amendements, lesquels doivent être respectés.

9 SECTEURS DE PENTE FORTE

Secteurs de pente forte de 30 % à moins de 50 %

Les travaux, ouvrages ou constructions suivants sont assujettis au présent règlement :

1. L'aménagement, la construction ou la modification d'une voie de circulation existante ou d'une nouvelle voie de circulation ;
2. Les travaux de remblais et de déblais;
3. Tout permis de construction pour un bâtiment ou un ouvrage relatif à un usage récréatif ou de conservation autorisé à la grille des usages et normes.

Secteurs de pente forte de 50 % et plus

Les travaux, ouvrages ou constructions suivants sont assujettis au présent règlement :

4. Tout permis de construction pour un bâtiment ou un ouvrage relatif à un usage récréatif ou de conservation autorisé à la grille des usages et normes.

10 ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL

Les interventions suivantes sont assujetties au présent règlement :

1. Projet de développement;

2. Construction et aménagement d'une nouvelle voie de circulation et des fossés.

11 SECTEUR ÉCOQUARTIER RÉSIDENTIEL

Est assujéti au présent règlement tout plan d'ensemble d'un projet de développement résidentiel. Dans ce plan d'ensemble sont assujétis les ouvrages et travaux suivants :

1. Nouvelle construction d'un bâtiment, principale ou accessoire;
2. Tous travaux de rénovation, d'agrandissement ou de transformation sur un bâtiment, principal, résultant en une modification de son apparence extérieure;
3. Déplacement d'un bâtiment principal;
4. Abattage d'arbres à des fins d'aménagements paysager, excluant la coupe d'arbres situés en cour arrière;
5. Nouvelle installation d'éclairage extérieur;
6. Aménagement paysager à l'intérieur d'une bande riveraine d'un lac, cours d'eau ou milieu humide;
7. Demande de permis de lotissement.

12 PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

Est assujéti au présent règlement tout plan d'ensemble d'un projet intégré résidentiel. Dans ce plan d'ensemble sont assujétis les ouvrages et travaux suivants :

1. Nouvelle construction d'un bâtiment, principal ou accessoire;
2. Tous travaux de rénovation, d'agrandissement ou de transformation sur un bâtiment, principal ou accessoire, résultant en une modification de son apparence extérieure, excluant le remplacement de toiture à l'identique;
3. Déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire;
4. Travaux de peinture résultant en un changement de la couleur d'origine;
5. Aménagement d'un plan d'eau;
6. Aménagement paysager et abattage d'arbres, excluant la coupe d'arbres situés en cour arrière.

Toute modification du plan d'ensemble d'un projet intégré d'habitation est assujéti au présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

13 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

De plus, l'emploi des verbes au présent inclut le futur ; le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le sens n'indique qu'il ne peut en être ainsi ;

Avec l'emploi du mot « DOIT » l'obligation est absolue ; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;

Le mot « conseil » désigne le conseil de la municipalité de Frelighsburg.

Le mot « immeuble » inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions des règlements de zonage, de lotissement, de construction et de permis et certificats de la municipalité, le règlement sur les P.I.I.A aura préséance.

14 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'Annexe A du règlement de zonage en vigueur de la municipalité et dans le guide architectural de l'Annexe 1 du présent règlement.

PROJETÉ

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment par résolution du conseil municipal.

16 INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. L'inspecteur en bâtiment désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « inspecteur en bâtiment » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente » et « fonctionnaire désigné ».

17 RECOURS ET SANCTIONS

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés en égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement est passible de pénalité.

Les recours et sanctions en cas du non-respect du présent règlement sur les P.I.I.A sont les mêmes qu'en cas de non-respect des règlements d'urbanisme :

1. la requête en cessation
2. la requête en annulation

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement est passible d'une amende et des frais. Cette amende ne doit pas être moindre de cent dollars (100,00 \$) ni excéder mille dollars (1,000.00 \$). Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder deux mille dollars (2,000.00 \$). Les dispositions du code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

SECTION 2 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

18 LE CONTENU MINIMAL DES PLANS ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

En plus des renseignements et documents requis lors d'une demande de permis et certificats, tout projet doit être accompagné des documents pertinents à l'étude et à l'analyse dudit projet.

L'autorité compétente exige que tout plan soit à l'échelle et qu'il contienne l'un ou l'autre des renseignements suivants :

1. La localisation des constructions existantes et projetées, notamment :
 - l'identification sur un plan de zonage du secteur visé;
 - l'identification cadastrale du ou des emplacements concernés ainsi que ses dimensions;
 - la localisation et la dimension du bâtiment ainsi que les marges et dégagements;
 - l'orientation des constructions par rapport à l'ensoleillement;
 - la localisation, la description et la dimension de toute enseigne.
2. L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté, notamment :
 - l'indication des caractéristiques naturelles du terrain qui fait l'objet de la demande, tel que la topographie, la direction de l'écoulement des eaux de surface, la végétation, la description des aménagements paysagers, la localisation de toute aire boisée, et la localisation de toutes zones inondables;
 - la localisation du puits artésien, de la fosse septique et du champ d'épuration des eaux usées;
 - la localisation de tout arbre de plus de 15 cm de diamètre mesuré à 1 mètre du sol, à conserver ou à enlever ainsi que ces particularités;
 - la localisation et l'aménagement des stationnements, des espaces de chargement et d'entreposage des déchets;
 - les matériaux de revêtement de sol ainsi que leur motif et couleur;
 - l'éclairage projeté sur le site, sa forme et sa localisation;
 - le mobilier extérieur, les clôtures, les haies et les murets projetés.
3. L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition, notamment :
 - l'architecture projetée du bâtiment qui fait l'objet de la demande, les dimensions ainsi que les détails architecturaux tel que : le type de matériau de revêtement extérieur et leur couleur pour les murs avant, latéraux et arrière du bâtiment;
 - la fenestration (type, couleur, matériau);
 - les ouvertures et cadrages;
 - le mode de finition de la partie des fondations située hors sol;
 - les élévations, les formes, les volumes et agencements de chacune des façades du ou des bâtiments;

- la localisation exacte et la superficie réservée aux enseignes sur le bâtiment, s'il y a lieu.
4. La relation de ces constructions avec les constructions adjacentes, notamment :
- la localisation et le caractère public des rues et terrains adjacents ;
 - l'identification des équipements et des infrastructures de services d'utilité publique existantes aux abords;
 - l'indication du niveau d'excavation, du drainage et du nivellement proposé par rapport aux constructions existantes et à l'élévation naturelle de la rue la plus proche;
 - la hauteur, la couler, le type de matériau de revêtement extérieur et la marge de recul de tout bâtiment avoisinant;
 - les aménagements voisins tels que les stationnements, les accès et l'aménagement paysager.
5. **L'échelle des plans doit être appropriée et peut varier** selon les dimensions du terrain et/ou bâtiment faisant l'objet de la demande.
6. L'autorité compétente peut exiger, en plus des plans cités plus hauts, certains documents d'accompagnement parmi les suivants, en fonction de la demande, notamment :
- un texte expliquant comment le projet s'intègre au secteur concerné ou au secteur environnant;
 - un certificat de localisation à jour de l'immeuble concerné, préparé par un arpenteur-géomètre;
 - la calendrier de mise en œuvre (description des phases de réalisation);
 - les photographies récentes montrant toutes les parties du bâtiment visé par la demande et toutes les parties du bâtiment visibles d'une voie ou d'un espace public, avant les travaux, si celles-ci diffèrent de celles contenues à l'inventaire photographique en Annexe 2 du présent règlement;
 - les photographies de tout bâtiment situé sur un terrain voisin donnant sur la même rue ou sur un espace public, montrant les accès, tout mur ayant façade sur une voie ou un espace public, les toitures et les ornements architecturaux, dans la mesure où ces dites photographies ne seraient pas contenues dans l'inventaire photographique de l'Annexe 2 ou que des modifications au paysage aient été effectuées depuis ledit inventaire, effectué à l'automne 1999;
 - une illustration montrant une vue en perspective du bâtiment projeté et des bâtiments existants ou projetés situés à proximité;
 - une esquisse détaillée de l'architecture de chacune des façades du bâtiment projeté ainsi que sa relation avec les bâtiments avoisinants, s'il y a lieu;
 - un document montrant comment l'aménagement paysager met le site en valeur;
 - tout autre document permettant à l'autorité compétente d'avoir une vision complète du projet, notamment des expertises de professionnels reconnus (architecture, ingénierie, foresteries, urbanisme...).

Les plans et documents requis doivent permettre de visualiser et de bien comprendre la nature du projet soumis pour approbation.

19 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois la demande déposée à la municipalité, le fonctionnaire désigné est tenu de suggérer au propriétaire toute modification devant être apportée afin de rendre le plan d'implantation et d'intégration architecture conforme aux exigences du présent règlement.

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximum de 30 jours suivant la réception de ces documents.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugés nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

20 AVIS DU COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement.

Cet avis est transmis au conseil municipal dans un délai maximal de trente (30) jours suivant la réception de la demande par le comité.

21 CONSULTATION PUBLIQUE

Si le conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu du présent règlement PEUT être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 125 à 127 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1).

22 DÉCISION DU CONSEIL ET FRAIS ADMINISTRATIFS

Suite à la transmission de l'avis du comité consultatif d'urbanisme relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil doit approuver le plan par résolution, s'il est conforme à ce règlement, ou le désapprouver dans le cas contraire.

Une demande complète de permis ou de certificat d'autorisation, selon le cas, doit d'abord être acheminée au fonctionnaire désigné dans un délai de six (6) mois suivant la date de la résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi la résolution devient nulle et non avenue.

Le conseil peut exiger :

1. que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et équipements;
2. que le propriétaire réalise le projet dans un délai fixé;
3. que le propriétaire fournisse des garanties financières.

Un dépôt au montant de quatre-vingt-dix pourcent (90%) des frais administratifs et de l'aide technique offerte par la municipalité est exigible préalablement à la délivrance du permis ou certificat. Les frais administratifs d'étude, d'analyse et d'aide technique doivent être détaillés

et refléter le travail et les coûts réellement encourus. Les frais précités sont remboursables à la fin de la réalisation des travaux prévus au permis et/ou certificat. Si le requérant ne donne pas suite aux travaux prévus à son permis et/ou certificat, le montant du dépôt ne lui est pas remboursé.

23 DÉLIVRANCE DU PERMIS

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est conforme au règlement d'urbanisme et après le paiement du tarif requis pour l'émission de celui-ci.

Une copie de la résolution du conseil est transmise au requérant.

Toute modification au plan et document, après l'approbation du conseil par résolution, nécessite la présentation d'une nouvelle demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Nonobstant toute autre disposition contraire dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité de Frelighsburg, un permis émis dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est valide pour une période de douze mois. Exceptionnellement le conseil municipal peut prolonger la validité d'un permis par résolution pour une période de quarante-huit (48) mois à la condition que la réfection complète d'une façade de bâtiment ne dépasse pas douze (12) mois et qu'un échéancier précis soit déposé au conseil municipal pour approbation. Toute modification à cet échéancier, sans autorisation du conseil, a pour effet d'annuler la validité du permis.

CHAPITRE 3 DISPOSITONS AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES

24 SECTEUR VILLAGE ET ENTRÉE DE VILLAGE

Les éléments suivants visés par le P.I.I.A sont ici identifiés :

1. Le lotissement;
2. L'implantation des constructions;
3. Gabarit, structure et hauteur des bâtiments;
4. Architecture;
5. Aménagement paysager du domaine public;
6. Aménagement paysager du domaine privé;
7. Localisation et aménagement des accès véhiculaires et des aires de stationnement;
8. Localisation et aménagement des aires de service;
9. Affichage.

Les projets soumis lors d'une demande assujettie au présent règlement doivent **satisfaire les objectifs** pour chacun des éléments visés par une demande.

L'atteinte des objectifs applicables à un projet donné **doit être évaluée** de façon non-limitative en fonction des **critères énumérés**.

1. Le lotissement	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Préserver l'image traditionnelle des voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> • Les projets de subdivision doivent mettre en valeur le caractère pionnier des chemins par le biais de frontage de lots et/ou de superficie de lots de dimensions semblables au lotissement environnant.
Minimiser l'impact des contraintes résultant de la présence de réseaux d'utilités publiques sur les nouveaux projets de développement	<ul style="list-style-type: none"> • Les projets de subdivision doivent permettre de minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication, notamment en priorisant l'implantation desdits services en arrière lots et en respectant les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec dans la publication « Lotissement et réseaux de distribution : Guide de bonnes pratiques », février 1999. • Favoriser l'égouttement des eaux pluviales et la localisation des canalisations de manière à respecter la topographie et maximiser l'utilisation des réseaux existants. Prendre en considération les contraintes de drainage et établir les servitudes requises, le cas échéant.

Intégrer les subdivisions projetées dans un plan d'ensemble de lotissement pour des nouveaux projets de développement	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains compris dans une zone blanche incluse dans le périmètre d'urbanisation. • Le projet de subdivision tient compte des voies publiques existantes et projetées, des espaces verts, de l'ensoleillement, de la végétation en place, des percées visuelles.
Maximiser la rentabilité des nouveaux projets	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir des subdivisions dont les superficies et les dimensions conviennent à la trame villageoise existante tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie publique de manière à refléter un paysage uniformément construit.

2. L'implantation des constructions

OBJECTIFS	CRITÈRES
Maximiser l'implantation des constructions en regard de l'environnement naturel existant	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le relief, les affleurements rocheux, le roc et la silhouette du paysage. • Protéger le couvert forestier. • Préserver le drainage naturel, les marécages, les cours d'eau et les sols instables. • Contrer l'érosion du sol. • Minimiser le décapage du sol. • Assurer l'intégrité de la ligne d'horizon. • Protéger les vues, dégager les perspectives. • Assurer un maximum d'ensoleillement et de lumière naturelle. • Protéger des vents dominants. • Harmoniser avec le voisinage du domaine bâti en s'inspirant des types de constructions citées dans le guide architectural (Annexe 2). • Respecter les bandes et/ou les aires de protections en bordure des cours d'eau et en zone inondable. • Un bâtiment situé sur un lot de coin doit faire l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades.

	<ul style="list-style-type: none"> • Planter les bâtiments de manière à préserver les alignements des bâtiments sur la rue. • Planter les bâtiments de manière à ce que l'agrandissement dissimule l'aire d'entreposage extérieur s'il y a lieu, visible de la rue et des parcs. • Sur un lot de coin, les agrandissements et les ajouts sont implantés de manière à mettre en valeur les intersections (entrées d'angle et décrochés dans le bâtiment). • Lorsque le terrain le permet, il est recommandé de faire l'agrandissement ou l'ajout de part et d'autre du bâtiment existant de façon à ce qu'une partie de l'aire de l'entreposage extérieur soit dissimulé à même l'agrandissement, s'il y a lieu.
--	---

3. Gabarit, structure et hauteur des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES
Viser une intégration harmonieuse des bâtiments sur le site	<ul style="list-style-type: none"> • Les bâtiments d'un même site présentent une volumétrie compatible. • Les bâtiments présentent des proportions, des gabarits et des hauteurs harmonieuses, de sorte à créer un environnement bâti homogène. • La différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre. Le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti. • Les bâtiments secondaires et/ou accessoires sur un site sont érigés et construits de manière à s'harmoniser avec le bâtiment principal (matériaux, volume, couleur, toiture) et sont agrémentés d'aménagements paysagers. • Dans le cas de bâtiments de grands gabarits, des articulations dans les façades, la modulation des plans verticaux et la forme des toits évitent la monotonie. • Le bâtiment principal doit avoir une hauteur minimale de un étage et demi (1 et demi), excluant les habitations

	unifamiliales dont la hauteur minimale doit être de un étage (1).
--	---

4. Architecture	
Cette section doit être interprétée à l'aide du guide architectural de l'Annexe 1	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Concevoir des bâtiments de qualité supérieure qui s'intègrent à l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Harmoniser lignes de toits avec lignes de force du relief, paysage. • Harmoniser la volumétrie avec les formes du terrain. • Valoriser l'échelle humaine. • Relier la forme à la fonction. • Exprimer le rythme, les points d'appel dans les groupements, les répétitions de volume. • Favoriser la dominance du style existant. • Favoriser l'utilisation des matériaux naturels pour le revêtement extérieur. • Composer les façades : <ul style="list-style-type: none"> ○ avec fonction intérieure ○ orientations (ensoleillement, luminosité) ○ intimité ○ accès • Distinguer avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ matériaux ○ couleurs ○ éléments architecturaux • Sécurité : <ul style="list-style-type: none"> ○ des accès ○ des escaliers extérieurs (rez-de-chaussée) ○ des balcons
Construire des bâtiments de qualité dans un style architectural rappelant le caractère pionnier du village	<ul style="list-style-type: none"> • La brique de couleur rouge brique, la maçonnerie (pierre), le bois traité et le cèdre sont les matériaux de revêtement extérieur privilégiés. • Le vinyle est un revêtement extérieur prohibé. • Le crépis (stucco) est un revêtement extérieur prohibé, sauf pour les fondations. • Les matériaux de construction sont de bonne qualité. • Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures,

	<p>matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments d'origine ; l'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est privilégié.</p> <ul style="list-style-type: none">• Un maximum de trois couleurs est utilisé pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et les teintes sont compatibles avec les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs.• Les matériaux privilégiés pour le recouvrement des toitures sont : le cuivre, le zinc, le galvalume, l'acier, l'ardoise, le bardeau de cèdre, le revêtement de tôle de métal et le bardeau d'asphalte.• L'architecture favorise une distribution des volumes des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment.• Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposées de façon à former un tout harmonieux.• Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie d'un emplacement doivent être de qualité et de nature comparable à ceux des bâtiments principaux.• Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment, les équipements d'utilité, les thermopompes sont camouflées de la voie et des espaces publics.• Les détails de conception sont raffinés.• La couleur des revêtements doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement.• À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière.• Les façades orientées vers le sud sont largement vitrées pour favoriser la conservation de l'énergie.• Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur largeur supérieure à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée.
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galerie, lucarne, colonne d'architecture significative, balcon, fenêtre en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de brique, marquise, etc.). • Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.
Restaurer les bâtiments présentant un intérêt historique ou patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> • Les travaux projetés sur un bâtiment présentant un intérêt historique ou patrimonial reconnu vise essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale. • Tout matériau de revêtement extérieur doit être remplacé par le même matériau, ou si cela s'avère impossible, par un matériau s'apparentant au matériau d'origine. • Tout élément décoratif et architectonique de la façade d'un bâtiment énuméré ci-après doit être conservé ou remplacé par un élément de forme similaire : <ul style="list-style-type: none"> A. un perron, un balcon, une galerie; B. un porche; C. une fenêtre; D. une balustrade, un escalier, une colonnette et un chapiteau; E. l'encadrement d'une ouverture; F. un fronton; G. une corniche, un parquet. • La dimension d'une ouverture ne peut être modifiée sauf si cette modification permet de se rapprocher du caractère architectural d'origine du bâtiment. • Toute nouvelle ouverture doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment.
Rénovation du bâtiment ne présentant pas d'intérêt historique ou architectural	<ul style="list-style-type: none"> • La rénovation doit être faite dans le style du bâtiment existant ou tendre vers un style traditionnel si elle est majeure. • La rénovation ne doit pas avoir pour effet d'amplifier le caractère non traditionnel du bâtiment par l'emploi de matériaux et de couleurs non appropriées.

Prévoir un projet de remplacement lors de la démolition et/ou le déplacement d'un bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> Aucune démolition et/ou déplacement d'un bâtiment principal ne peut être effectué sans qu'un projet de remplacement ait été approuvé dans le cadre du présent règlement.
Concevoir des bâtiments s'harmonisant à l'environnement bâti de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment principal présente une hauteur minimale d'un étage et demi. Les couleurs des matériaux des revêtements sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments environnants. Les parements et menuiserie métalliques doivent être retenus pour les éléments architecturaux mineurs (soffites et facias).

5. Aménagement paysager du domaine public	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Conserver et mettre en valeur les arbres et arbustes situés sur le domaine public	<ul style="list-style-type: none"> Éviter l'abattage d'arbres sur le domaine public. Prioriser des corridors verts linéaires, piétonnier et cyclables sur les emprises publiques et à l'intérieur des espaces verts appartenant à la municipalité.
Assurer une plantation d'alignement continu sur l'ensemble du réseau routier là où c'est possible	<ul style="list-style-type: none"> La plantation d'un arbre à tous les 7 mètres de frontage est souhaitable. Les arbres plantés ont un minimum de 70 mm de diamètre mesuré à 1 mètre du sol. Les essences peuvent être choisies dans le répertoire des arbres et arbustes ornementaux publié par Hydro-Québec en 1998.
Assurer un traitement particulier des portes d'entrée de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> Les portes d'entrées sont marquées et encadrées par des aménagements paysagers particuliers. Les essences rustiques sont à privilégier et peuvent être choisies à l'intérieur du répertoire précité.
Assurer une ambiance accueillante	<ul style="list-style-type: none"> Une signature distinctive est souhaitable pour l'ensemble de la municipalité. L'éclairage doit intégrer un éclairage d'ambiance et de qualité et le choix des luminaires est en ce sens primordial.

	<ul style="list-style-type: none"> • Une signalisation de qualité et harmonieuse est à privilégier. • Un mobilier urbain (banc, table de pique-nique, gloriole...) est fortement recommandé dans les espaces publics. • Les luminaires, la signalisation et le mobilier urbain doivent être d'une même facture pour l'ensemble de la municipalité.
--	---

6. Aménagement paysager du domaine privé	
OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel et respecter les éléments naturels du site</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent est exclu). • Les cours et les marges sont aménagés de verdure et d'aménagement paysager comprenant des arbres et/ou des arbustes et/ou des plantes et/ou des fleurs et/ou tout autre élément décoratif complémentaire compatible à l'environnement. • Aux limites de l'emplacement, l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des terrains adjacents. • Les propriétés résidentielles adjacentes à une zone commerciale ou une zone résidentielle mixte sont protégées par des aménagements paysagers denses et/ou une haie de conifères. Ces aménagements devront être réalisés dans la zone commerciale ou la zone résidentielle mixte. • En zone commerciale et en zone résidentielle mixte, les espaces prévus pour l'accumulation de la neige ne sont pas contigus aux terrains résidentiels de faible densité. L'accumulation et le dépôt de la neige ne doivent pas obstruer les espaces de stationnement.

Maximiser l'impact visuel des espaces d'entreposage des ordures ménagères	<ul style="list-style-type: none"> • Un écran visuel (clôture ou haie) cache les espaces d'entreposage des ordures ménagères. • Les conteneurs à déchets sont propres et bien entretenus. On évite de les peindre de couleurs criardes.
Éviter les clôtures et écrans visuels massifs	<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures, murets et autres constructions intégrés dans l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.
Équipement d'éclairage lourd et les éclairages intenses	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres. • L'éclairage ne débord pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol. • L'éclairage d'un emplacement ne doit pas déborder de la limite de la propriété.

7. Localisation et accès, aménagement véhiculaire et des accès de stationnement

OBJECTIFS	CRITÈRES
Planter les accès véhiculaires et les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation et de nuisances divers (bruit)	<ul style="list-style-type: none"> • Les accès véhiculaires communs au terrain sont à privilégier. • Les accès véhiculaires au site sont limités à deux et sont marqués et encadrés par une plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée. • Les aires de stationnement sont aménagées d'arbres d'alignement, d'arbustes et de haies.
Minimiser l'impact visuel des stationnements	<ul style="list-style-type: none"> • Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements paysagers convenables. • Les aires de stationnement doivent être morcelées et séparés par des aménagements paysagers, l'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers. • En zone commerciale et communautaire, une bande de végétation composée d'arbres et d'arbustes est aménagée entre la vue et l'aire de stationnement. Cette plantation contribue à isoler

	<p>visuellement les espaces de stationnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone commerciale et communautaire, les aires de stationnement sont aménagées autant que possible de manière à être visuellement en retrait de la voie publique.
--	--

8. Localisation et accès des aménagements des aires de services

OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Implanter les aires de services de manière à minimiser les nuisances visuelles et sonores inhérentes aux activités pratiquées</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les aires et les manœuvres de chargement et de déchargement sont favorisées d'abord dans la cour arrière, autrement, elles pourraient être considérées dans la cour latérale non adjacente à une voie publique et ne donnant pas sur une zone résidentielle ou communautaire. • Toutes les manœuvres devront se faire hors rue et jamais dans la cour avant. • Dans tous les cas, les quais de chargement et de déchargement ne sont pas visibles de la rue. • Un terrain vacant ne peut être utilisé pour fins d'entreposage et/ou de stationnement sans y être aménagé à cette fin en respectant la réglementation municipale et le présent règlement. • L'entreposage, le remisage et l'étalage extérieur sont interdits dans les marges et cours avant et latérales.

9. Affichage

OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Développer une image distinctive, sobre et particularisée de l'affichage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les dimensions, les formes et les matériaux des enseignes et de leur support doivent être harmonisés avec l'architecture du bâtiment. • L'affichage devra composer avec les caractéristiques architecturales du bâtiment. L'intégration de l'affichage à un élément architectural permanent (imposte, bandeau, tympan...) ainsi que l'affichage sur des auvents intégrés sont encouragés.

	<ul style="list-style-type: none"> • Les enseignes sur socles ou muret paysager sont à favoriser. • Les enseignes auto-éclairantes sont à proscrire. Les éclairages muraux et les enseignes éclairées sont à favoriser. • La conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de qualité et conçus de sorte à s'intégrer à l'architecture du bâtiment et du paysage urbain. • Les enseignes de bois ou de tout autre matériau s'apparentant au bois sont à privilégier. • Les enseignes sur poteaux ou muret, d'une place d'affaires ou d'un bâtiment commercial avec plusieurs établissements locatifs, doivent être regroupés sur un seul support avec un éclairage projetant.
--	--

25 SECTEUR MONT PINACLE

Les éléments visés par le PIIA sont ici identifiés :

1. Le lotissement;
2. L'implantation des constructions;
3. L'architecture des bâtiments;
4. L'aménagement paysager.

Les projets soumis lors d'une demande assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs pour chacun des éléments visés par une demande.

L'atteinte des objectifs applicables à un projet donné doit être évaluée de façon non-limitative en fonctions des critères énumérés.

1. Le lotissement	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Le lotissement doit s'inscrire en harmonie avec le caractère naturel et rural des aires à développer	<ul style="list-style-type: none"> • Le lotissement devrait davantage être de type « organique » que de type « orthogonal ou symétrique », c'est-à-dire qu'il devrait présenter des lignes courbes et des développements en grappes qui s'intègrent bien à la topographie et à l'environnement naturel. • Par la grandeur des terrains et le lotissement général des activités, le projet doit donner l'image d'un développement respectueux de

	<p>l'environnement et qui rencontre les objectifs de faible densité recherchés pour les aires à développer.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet tient compte des espaces verts, de l'ensoleillement, de la végétation en place et des percées visuelles.
Intégration des subdivisions projetées dans un plan d'ensemble de lotissement pour de nouveaux projets de développement	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de subdivision est conçu en fonction de la mise en valeur de l'ensemble des terrains compris dans le secteur du mont Pinacle. Le projet de subdivision tient compte des voies publiques existantes et projetées en favorisant le bouclage de celles-ci.

2. L'implantation des constructions

OBJECTIFS	CRITÈRES
Créer un projet s'intégrant bien à l'environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> L'implantation des bâtiments dans les secteurs à forte pente doit être évitée. L'emplacement des constructions devrait être choisi en fonction de la nature du sol, des pentes et des boisés à conserver, afin de minimiser les travaux de déblai - remblai. L'orientation des bâtiments devrait tenir compte de l'ensoleillement et de la direction des vents dominants. Tout bâtiment ou construction doit être implanté de manière à épouser le relief naturel du terrain. Les bâtiments contigus et les bâtiments offrant une façade d'une largeur supérieure à 9,8 mètres devront être implantés en escalier de manière à respecter cette règle. L'implantation d'un bâtiment devra tenir compte des perspectives visuelles et assurer les angles de vue des bâtiments voisins appartenant à d'autres propriétaires.

3. L'architecture des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES
Assurer des constructions de qualité ayant une certaine unité harmonieusement au relief et à l'environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> Le traitement architectural des bâtiments doit tenir compte du caractère du secteur rural existant.

	<ul style="list-style-type: none">• L'architecture des bâtiments doit être adaptée à la topographie.• La hauteur des bâtiments doit être de un (1) ou de deux (2) étages, sans que la hauteur de la toiture excède toutefois la hauteur d'un bâtiment de trois (3) étages• La forme des toits devra répéter la forme du milieu environnant en s'orientant de façon parallèle à la pente du terrain.• Le traitement architectural des habitations doit être diversifié tout en conservant une unité d'ensemble. Les habitations unifamiliales doivent être composées de modèles différents d'habitations qui s'intègrent et s'agencent les uns aux autres.• La diversité du traitement architectural doit provenir principalement des articulations volumétriques de la toiture ou de la façade principale. Toutefois, une trop grande variation tout comme une répétition abusive d'un même élément doit être évité.• Les éléments d'extension au bâtiment (verrière, véranda, galerie, porche, portique, etc.) et les éléments d'aménagement extérieur (patio, balcon, clôtures, cabanon, piscine, etc.) doivent s'intégrer dans la mesure du possible au traitement et au caractère architectural des habitations.• Le choix de revêtement extérieur des bâtiments devra privilégier les matériaux naturels, les revêtements de déclin de vinyle et de stucco sont déconseillés.• La hauteur d'un bâtiment ou d'une construction ne devrait pas excéder la cime des arbres matures situés dans un rayon de quinze mètres de ce bâtiment ou s'il n'y a pas d'arbres dans ce rayon, la hauteur qu'aurait un arbre mature de même nature que l'on retrouve dans le secteur.• La hauteur maximale du mur de la façade d'un bâtiment située en aval de la pente ne devrait pas dépasser 7,6 mètres, toutefois cette hauteur peut être augmentée jusqu'à la hauteur permise en vertu des dispositions réglementaires contenues au règlement de zonage, à la
--	---

	<p>condition que cette façade comporte un fractionnement de ses volumes et assure une rupture des rythmes par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tout mur de fondation apparent d'une hauteur supérieure à un mètre devra être recouvert du même revêtement extérieur que l'ensemble du bâtiment ou d'un revêtement de pierres naturelles. • Les couleurs des matériaux utilisés devront s'harmoniser avec les couleurs utilisées sur les constructions environnantes.
--	--

4. L'aménagement paysager	
OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Conserver et mettre en valeur la beauté naturelle et esthétique du paysage et la qualité du milieu naturel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La conservation maximale du couvert végétal et forestier est priorisée. • Au-delà de la conservation, le projet devrait comporter des moyens concrets pour mettre en valeur la beauté naturelle et esthétique du paysage tout en assurant la pérennité du milieu naturel. • Un couvert boisé entre les bâtiments et la rue y donnant accès est recommandé. • Les murets de soutènement doivent s'intégrer à l'aspect naturel du milieu, les murs de pierre sont favorisés.

26 SECTEURS DE PENTES FORTES

Les éléments visés par le présent règlement sont ici identifiés :

Secteurs de pente forte de 30% à moins de 50% :

1. Bâtiment ou construction nécessaire relatif à un usage récréatif;
2. Une voie d'accès privée commune;
3. Les travaux de remblais et de déblais.

Secteurs de pente forte de 50% et plus :

1. Bâtiment ou construction nécessaire relatif à un usage récréatif.

Les projets soumis lors d'une demande assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs pour chacun des éléments visés par une demande.

L'atteinte des objectifs applicables à un projet donné doit être évaluée de façon non-limitative en fonctions des critères énumérés.

1. Bâtiment ou construction nécessaire relatif à un usage récréatif 2. Une voie d'accès privée commune; 3. Les travaux de remblais et de déblais	
OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Tout travaux, ouvrages ou constructions doit être exécutés dans l'optique de réduire le ruissellement excessif de l'eau, les problèmes d'érosion des sols ainsi que d'assurer la sécurité des biens et des personnes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de pente, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés; • Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patrons d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments; • L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tout travaux, ouvrage ou construction, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible; • Au pied et en haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée; • Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible de la voie de circulation de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes); • Le tracé d'une voie de circulation ou d'un réseau récréatif s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte, des bandes végétalisées, des affleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes; • La largeur de l'emprise de la voie de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence; • Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui

	<p>permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique;</p> <ul style="list-style-type: none">• Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante;• Les travaux de déblais ou de remblais doivent être réduits au minimum et les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais;• Dans le cas de travaux de remblai et de déblai, la stabilisation des sols doit être assurée par des semis de reboisement ou par la plantation de plantes indigènes que l'on retrouve dans le secteur. La pente des talus doit être inférieure à 30% afin de favoriser la régénération de la végétation;• Dans le cas de travaux de remblai et de déblai, la construction d'un mur de soutènement ne doit être envisagée qu'en dernier recours. Dans le cas où la topographie du terrain est accidentée, plus d'un mur de soutènement peut être érigé à la condition d'être réalisé en escalier avec des paliers d'une largeur minimale de 1 mètre entre chacun de ces murs;• Le lotissement est adapté à la topographie des terrains.
--	---

27 SECTEUR ÉCOQUARTIER RÉSIDENTIEL

Les éléments visés par le PIIA sont ici identifiés :

1. Le lotissement;
2. L'implantation des constructions;
3. L'architecture des bâtiments;
4. L'aménagement paysager;
5. L'agriculture.

Les projets soumis lors d'une demande assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs pour chacun des éléments visés par une demande.

L'atteinte des objectifs applicables à un projet donné doit être évaluée de façon non-limitative en fonction des critères énumérés.

1. Le lotissement	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Le projet doit promouvoir un développement basé sur le développement durable et responsable, en plus de favoriser des espaces mis en commun	<ul style="list-style-type: none"> Le lotissement doit prioriser une maximisation des espaces naturels communs.

2. L'implantation des constructions	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Le projet doit promouvoir un développement basé sur le développement durable et responsable, en plus de favoriser des espaces mis en commun	<ul style="list-style-type: none"> Les surfaces d'imperméabilisation pour fins de construction et d'aménagement des voies de circulation doivent être réduites au minimum. Les bandes de roulement sont encouragées pour les aires de circulation, et les surfaces permettant un écoulement optimal des eaux pluviales sont encouragées pour les espaces de stationnement. Des mesures de rétention des eaux pluviales (marais filtrant, jardin de pluie, etc.) devront être aménagées aux abords de ces espaces; Les usages résidentiels devront être exercés à proximité afin de minimiser la fragmentation des espaces laissés à l'état naturel et de maximiser une mobilité durable; Le déboisement ne doit servir qu'aux fins de construction.

3. L'architecture des bâtiments	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Le projet doit promouvoir une architecture et une implantation axées sur le développement durable et une intégration dans l'écosystème.	<ul style="list-style-type: none"> Les habitations doivent être construites avec des matériaux permettant une efficacité énergétique du bâtiment et une consommation réduite des ressources (maisons passives); Les matériaux de parement extérieur devront s'harmoniser avec le milieu naturel du secteur. L'utilisation du bois est privilégiée;

	<ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de sources alternatives d'énergie sont favorisées (exemple : panneaux solaires); • La construction doit favoriser l'aménagement de toits verts et/ou de murs végétalisés.
--	--

4. L'aménagement paysager	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Le projet doit favoriser une utilisation efficace et optimale des ressources, des ouvrages et des infrastructures.	<ul style="list-style-type: none"> • Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à ce qu'elles soient partagées entre les propriétés; • Des ouvrages de récupération des eaux grises à des fins de réutilisation sur le site devront être priorités; • Un espace commun dédié au traitement des matières résiduelles, recyclables et organiques devra être aménagé de façon à être facilement accessible par toutes les propriétés.

5. L'agriculture	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Le projet doit intégrer une agriculture durable exercée en harmonie avec le milieu environnant.	<ul style="list-style-type: none"> • Les ressources hydriques devront être utilisées de façon optimale, par exemple par une récupération des eaux pluviales à des fins d'irrigation des terres agricoles; • La permaculture est encouragée sur le site, notamment afin d'assurer une indépendance alimentaire aux résidents, mais doivent être exercés de façon à minimiser l'utilisation de produits nuisibles à l'environnement.

28 ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL

Les éléments visés par le présent règlement sont ici identifiés :

1. Les projets de développement;
2. La construction et l'aménagement d'une nouvelle voie de circulation et des fossés.

Les projets soumis lors d'une demande assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs pour chacun des éléments visés par une demande.

L'atteinte des objectifs applicables à un projet donné doit être évaluée de façon non-limitative en fonctions des critères énumérés.

1. Projets de développement	
OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Tout projet de développement doit être planifié de manière à favoriser l'infiltration et la captation des eaux de pluie. De plus, l'augmentation et la maximisation de la présence du couvert végétal et arborescent doit être préconisée dans la planification des projets de développement et dans l'encadrement des milieux bâtis existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Éviter, dans la mesure du possible, de modifier le drainage naturel (patrons d'écoulement) du bassin versant; • Tenir compte des milieux sensibles présents, notamment les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte supérieure à 30 %; • Concevoir le lotissement de manière à favoriser l'intégration des zones boisées à conserver, sous forme de grappe ou de corridor, afin d'atteindre les pourcentages minimaux de couvert arborescent ou arbustif établi au règlement de zonage; • Privilégier une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration et la captation des eaux de pluie à même le site et limiter au minimum les superficies destinées aux espaces imperméabilisés; • Éviter, dans la mesure du possible, le rehaussement et le remblai particulièrement au pourtour des arbres existants; • Favoriser l'intégration des bassins de rétention aux aménagements paysagers; • Sur tout terrain, maximiser la conservation ou la présence d'un couvert végétal composé de trois strates de végétation (herbacés, arbustes et arbres); • Privilégier l'intégration d'îlots verts à l'intérieur des aires de stationnement ; • Lors de la réalisation des interventions, prévoir des mesures de protection pour les arbres existants.
2. Construction et aménagement des nouvelles voies de circulation et des fossés	
OBJECTIFS	CRITÈRES

<p>La construction et l'aménagement d'une nouvelle voie de circulation et de ses fossés doivent être planifiés de manière à réduire l'impact sur l'écoulement des eaux de ruissellement et sur la charge sédimentaire transportée.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Voie de circulation et fossés :• Éviter de modifier le drainage naturel (patrons d'écoulement) du bassin versant en respectant les conditions d'écoulement qui prévalaient avant leur construction et de créer des zones d'érosion;• Tenir compte des milieux naturels sensibles existants, notamment les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pentes fortes supérieures à 30 %;• Éviter que l'eau qui se retrouve sur les voies de circulation ou dans les fossés se dirige directement vers un lac, un cours d'eau ou un milieu humide;• Les voies de circulation doivent être profilées de façon à assurer un bon drainage latéral et à éviter que l'eau reste sur la surface de roulement et ne prenne de la vitesse dans les secteurs en pente;• La largeur minimale d'une emprise d'une voie de circulation avec fossé doit pouvoir permettre la mise en place de mesure de gestion des eaux pluviales dans les fossés;• Les fossés doivent être aménagés de façon à intercepter les sédiments avant leur rejet dans un lac, un cours d'eau ou un milieu humide ainsi qu'à empêcher le ravinement et l'érosion de leur surface;• Tous les exutoires de fossés doivent être stabilisés au moyen d'une technique reconnue;• L'entretien des fossés doit se faire selon la méthode du tiers inférieur là où il est techniquement possible de le faire;• Les extrémités des ponceaux doivent être stabilisés de manière à contrer toute érosion, soit par empierrement ou par toute autre technique reconnue;• Privilégier la canalisation des fossés sous forme de tranchée filtrante avec conduites perforées;• Les fossés ouverts sont construits avec des pentes de talus plus douces que 2H : 1V
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • (2H : 1V signifie que la distance horizontale est deux fois supérieure à la hauteur qui représente la distance verticale); • Les délais des travaux de stabilisation après la mise en forme finale des chaussées, accotements et fossés est le plus court possible. • Milieu forestier : • Suite à la réalisation de travaux forestiers, éviter, en prenant les mesures nécessaires, que l'eau ne soit pas canalisée dans les ornières creusées par le passage de la machinerie à l'approche des cours d'eau, des lacs et des milieux humides ; • Les eaux de tout fossé d'un chemin forestier doivent être détournées vers la végétation de façon perpendiculaire à l'approche d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide.
--	---

29 PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION (RA-15 ET CONS-2)

Les éléments visés par le PIIA sont ici identifiés :

1. Le lotissement;
2. L'implantation des constructions;
3. L'architecture des bâtiments;
4. L'aménagement paysager;
5. Localisation et aménagement des accès véhiculaires et des aires de stationnement.

Les projets soumis lors d'une demande assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs pour chacun des éléments visés par une demande.

L'atteinte des objectifs applicables à un projet donné doit être évaluée de façon non-limitative en fonctions des critères énumérés.

1. Le lotissement	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Le projet d'ensemble doit respecter le caractère paysager et environnemental du secteur et assurer une insertion harmonieuse	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet doit éviter toute fragmentation du milieu forestier afin de préserver son écologie; • Le déboisement du site doit être limité aux seules fins de construction et d'aménagement des aires de circulation et de stationnement;

	<ul style="list-style-type: none"> • Le lotissement devra privilégier un espace commun non fragmenté, en plus de favoriser une proximité des parties individuelles du projet (en grappe); • Le couvert forestier devra être préservé le plus possible afin de minimiser l'impact visuel du projet et préserver l'intégrité du site; • Les secteurs de moindre altitude doivent être privilégiés; • Les percées visuelles doivent être préservées dans leur intégrité.
--	---

2. L'implantation des constructions	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Favoriser une implantation des bâtiments et ouvrages qui s'harmoniseront avec le milieu naturel environnant	<ul style="list-style-type: none"> • Chaque projet de construction devra être implanté sur un plateau d'une superficie suffisante pour accueillir le bâtiment principal et ses dépendances; • Les opérations de déblai et remblai pour fins d'implantation doivent être minimisées afin de préserver le caractère naturel du site; • Tout bâtiment devra être implanté de façon à minimiser son impact visuel des secteurs d'intérêt esthétique; • Les ouvrages et constructions doivent être éloignés le plus possible d'un secteur de pente forte; • Les opérations de déblai et remblai pour fins de construction devront être réduite à leur minimum.

3. L'architecture des bâtiments	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Favoriser une architecture des bâtiments et ouvrages qui s'harmoniseront avec le milieu naturel environnant.	<ul style="list-style-type: none"> • Le volume et gabarit des bâtiments doivent s'intégrer au milieu environnant; • Les couleurs doivent être sobres et choisies en fonction du milieu environnant; • Choisir des matériaux de revêtement extérieur nobles qui s'harmonisent avec le milieu (matériaux de bois, fibre

	<p>de bois, pierre). L'aluminium et le vinyle sont à éviter;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux réfléchissants sont à éviter pour les constructions implantées à flanc de montagne ou dans un secteur de pente; • Les constructions et ouvrages accessoires devront être implantés et aménagés à proximité du bâtiment principal; • L'apparence extérieure des fondations ne doit pas être visible de la voie de circulation publique; • Toute installation d'éclairage doit être conçue et installée de façon à diriger le flux lumineux vers le bas.
--	--

4. L'aménagement paysager	
OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>La qualité de l'aménagement paysager doit s'insérer de façon harmonieuse au site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Toute surface ayant fait l'objet d'une opération de remblai ou déblai doit être remise à son état naturel; • Les surfaces dures et l'engazonnement doivent être limités aux abords des constructions et des ouvrages. Les végétaux indigènes sont privilégiés; • Les murs de soutènement sont à proscrire sauf pour des fins de stabilisation de talus. Dans ce cas, le seul matériau autorisé est la pierre; • Les travaux d'aménagement doivent favoriser un drainage in situ des eaux de ruissellement.
<p>Le projet doit favoriser la mise en place de mesures de protection environnementale exemplaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'intégrité du site devra être assurée par des mesures de contrôle des sédiments lors de l'exécution des travaux; • Des puits et installations septiques communs sont privilégiés; • Toute exécution des travaux ne doit pas nuire au libre écoulement des eaux.
<p>Les espaces et utilités communs doivent être mis en valeur dans le projet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un espace vert commun non fragmenté et non constructible (sauf pour des fins récréatives) devra rester accessible à tous les propriétaires du projet;

	<ul style="list-style-type: none"> • Les sentiers multifonctionnels et ses interconnexions avec des infrastructures existantes sont privilégiés à l'intérieur de l'espace commun; • Des installations communes relatives aux matières recyclables et résiduelles devront être aménagées. L'impact visuel de ces installations devra être limité ou atténué par un aménagement paysager; • Des aires communes de stationnement doivent être favorisées.
--	---

5. Localisation et aménagement des accès véhiculaires et des aires de stationnement	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Assurer une intégrité de la voie d'accès privée commune et des aires de stationnement au site	<ul style="list-style-type: none"> • L'emprise carrossable de la voie d'accès commune doit être réduite, et son tracé doit respecter la topographie du site; • La voie d'accès privée commune doit, dans la mesure du possible, éviter la traverse de cours d'eau, et être planifiées de façon à réduire son impact sur les milieux sensibles; • Des mesures de rétention des eaux de surface doivent être aménagées afin de réduire l'écoulement à l'extérieur du site ou dans le réseau hydrographique actuel (bassin de rétention, jardin de pluie); • Le tracé de toute entrée de cour dans un secteur de pente modérée à forte doit éviter un trajet rectiligne. Un tracé sinueux doit être privilégié. • Les surfaces perméables pour les aires de stationnement doivent être privilégiées.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

30 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).

Jean Lévesque

Maire

Anne Pouleur

Directrice générale

PROJETÉ