MISE EN GARDE : La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ou une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.

***Date de modification le** [25 juin 2025]*

Rawdon
Forte de sa diversité

VERSION ADMINISTRATIVE

PIIA

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

VERSION ADMINISTRATIVE

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE RAWDON

RÈGLEMENT Nº 2021-07

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

Avis de motion le :	14 avril 2021	Résolution no. :	21-141
Projet de règlement adopté le :	14 avril 2021	Résolution no. :	21-149
Transmission à la MRC le :	15 avril 2021		
Avis public de consultation et résumé :	2 juin 2021		
Période de consultation écrite du :	2 au 22 juin 2021		
Règlement adopté le :	6 octobre 2021	Résolution no. :	21-401
Transmission à la MRC et avis :	7 octobre 2021		
Certificat de conformité de la MRC obtenu le :	19 janvier 2022	Résolution no. :	CM-01-015-2022
Avis public d'entrée en vigueur le :	23 septembre 2022		

Modification au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
R2021-07-1	23 mai 2024
R2021-07-2	29 mai 2025
R2021-07-3	25 juin 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

TABLE DES MATIÈRES

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives 1

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires 3

1.1.1 : Titre du règlement 3
1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti 3
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois 3
1.1.4 : Abrogation 3
1.1.5 : Documents annexés 3
1.1.6 : Adoption partie par partie 4

Section 1.2 : Dispositions administratives 5

1.2.1 : Administration et application du règlement 5
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné 5

Section 1.3 : Dispositions interprétatives 5

1.3.1 : Interprétation des dispositions 5
1.3.2 : Numérotation 6
1.3.3 : Terminologie 6

CHAPITRE 2 : Contenu et cheminement de la demande 7

Section 2.1 : Contenu de la demande 9

2.1.1 : Dépôt de la demande 9
2.1.2 : Contenu de la demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale 9
2.1.3 : Contenu supplémentaire dans le cas d'une demande d'un permis de lotissement 10
2.1.4 : Contenu supplémentaire dans le cas d'un projet de construction ou de modification d'une construction 10
2.1.5 : Demande d'avis préliminaire 11

Section 2.2 : Cheminement de la demande 12

2.2.1 : Demande complète 12
2.2.2 : Vérification de la demande 12
2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme 12
2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme 12
2.2.5 : Assemblée publique de consultation 13
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal 13
2.2.7 : Conditions d'approbation 13
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat 13
2.2.9 : Modification aux plans 14
2.2.10 : Caractère obligatoire 14

VERSION ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs de pente forte 15

Section 3.1 : Champ d'application 17

3.1.1 : Territoires assujettis 17
3.1.2 : Interventions assujetties 17

Section 3.2 : Objectifs et critères applicables 18

3.2.1 : Objectifs généraux 18
3.2.2 : Le lotissement et les voies de circulation 18
3.2.3 : La gestion des eaux de ruissellement et les risques d'érosion 19
3.2.4 : L'implantation des bâtiments 20
3.2.5 : L'architecture et la volumétrie 21
3.2.6 : L'aménagement du terrain 22
3.2.7 : Les murs de soutènement et le remblai formant un butte excédant une hauteur totale de 1,8 mètre 23

CHAPITRE 4 : Objectifs et critères applicables aux projets intégrés à caractère résidentiel dans les zones VC et VD 25

Section 4.1 : Champ d'application 27

4.1.1 : Territoire assujetti 27
4.1.2 : Interventions assujetties 27

Section 4.2 : Objectifs et critères applicables 28

4.2.1 : Objectifs généraux 28
4.2.2 : Le lotissement 28
4.2.3 : Le réseau routier 29
4.2.4 : L'implantation des bâtiments 30
4.2.5 : L'architecture et la volumétrie 31
4.2.6 : L'aménagement du terrain 32

CHAPITRE 5 : Objectifs et critères applicables aux projets intégrés à caractère récréotouristique dans les zones REC 35

Section 5.1 : Champ d'application 36

5.1.1 : Territoire assujetti 36
5.1.2 : Interventions assujetties 36

Section 5.2 : Objectifs et critères applicables 37

5.2.1 : Objectifs généraux 37
5.2.2 : Le lotissement 37
5.2.3 : Le réseau routier 38
5.2.4 : L'implantation 39
5.2.5 : L'architecture et la volumétrie 40
5.2.6 : L'aménagement du terrain, l'affichage et l'éclairage 41

VERSION ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 6 : Objectifs et critères applicables à la qualité visuelle des terrains adjacents à la route 125 43

Section 6.1 : Champ d'application 45

6.1.1 : Territoire assujetti 45
6.1.2 : Interventions assujetties 45

Section 6.2 : Objectifs et critères applicables 46

6.2.1 : Objectifs généraux 46
6.2.2 : L'affichage 46

CHAPITRE 7 : Objectifs et critères applicables aux projets intégrés à caractère résidentiel dans le périmètre urbain 49

Section 7.1 : Champ d'application 51

7.1.1 : Territoire assujetti 51
7.1.2 : Interventions assujetties 51

Section 7.2 : Objectifs et critères applicables 52

7.2.1 : Objectifs généraux 52
7.2.2 : Le lotissement 52
7.2.3 : Le réseau routier 53
7.2.4 : L'implantation des bâtiments 53
7.2.5 : L'architecture et la volumétrie 56
7.2.6 : L'aménagement du terrain 57

CHAPITRE 8 : Objectifs et critères applicables aux bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus 59

Section 8.1 : Champ d'application 61

8.1.1 : Territoire assujetti 61
8.1.2 : Interventions assujetties 61

Section 8.2 : Objectifs et critères applicables 62

8.2.1 : Objectifs généraux 62
8.2.2 : Le lotissement 62
8.2.3 : L'implantation 63
8.2.4 : L'architecture et la volumétrie 65
8.2.5 : L'aménagement du terrain 66

CHAPITRE 9 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE INDUSTRIEL 69

Section 9.1 : Champs d'application 71

9.1.1 : Territoire assujetti 71
9.1.2 : Interventions assujetties 71

VERSION ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIÈRES

Section 9.2 : Objectifs et critères applicables 71

9.2.1 : Objectifs généraux 71
9.2.2 : Entrée en vigueur 72
9.2.3 : Le réseau routier 72
9.2.4 : L'implantation des bâtiments et des aménagements 73
9.2.5 : L'architecture et la volumétrie 74
9.2.6 : L'aménagement du terrain et l'éclairage 76
9.2.7 : L'affichage 77
9.2.7.1. Dispositions générales 77
9.2.7.2. Dispositions spécifiques applicables aux terrains adjacents à la route 125 78

CHAPITRE 10 : Dispositions finales 80

Section 10.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur 82

10.1.1 : Contraventions et pénalités 82
10.1.2 : Recours civil 82
10.1.3 : Entrée en vigueur 83

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) » et le numéro 2021-07.

1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Rawdon.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.4 : Abrogation

Le présent règlement abroge le *Règlement numéro 1006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Rawdon concernant les projets d'ensemble* ainsi que le *Règlement numéro 1008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Rawdon concernant la construction d'immeubles résidentiels de 4 logements et plus*, tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.5 : Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1. L'annexe A, intitulée Plan 1.1 - « Secteur P.I.I.A. - Forte pente : hors du périmètre d'urbanisation »;

2. L'annexe B, intitulée Plan 1.2 - « Secteur P.I.I.A. - Forte pente : à l'intérieur du périmètre d'urbanisation »;

3. L'annexe C, intitulée « Secteur PIIA – Projets intégrés à caractère résidentiel dans le périmètre urbain et bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus »;

VERSION ADMINISTRATIVE

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Rawdon déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats.*

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international (mètres, centimètres, etc.). À titre de référence, les unités du système impérial sont inscrites entre parenthèses à côté des unités du système international.

En cas de contradiction entre les règlements d'urbanisme écrits en français et ceux écrits en anglais, le texte écrit en langue française prévaut.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage.*

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 2 :
CONTENU DE LA DEMANDE

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en deux (2) exemplaires en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 : Contenu de la demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Une demande assujettie au présent règlement doit comprendre les renseignements et documents requis par le *Règlement sur les permis et certificats* ainsi que tous les plans montrant le respect des éléments requis en vertu des dispositions relatives au *Règlement de zonage*. La demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. Les renseignements sur la situation existante :

   a) L'identification de la zone au plan de zonage faisant l'objet du P.I.I.A. ;

   b) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant les lots et parties de lots compris dans le terrain faisant l'objet du P.I.I.A. et les rues et terrains qui lui sont adjacents ;

   c) La localisation et l'identification sur un plan de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet du P.I.I.A.

2. Les plans de construction :

   Les plans montrant les coupes et élévations schématiques de l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du P.I.I.A. ainsi que la relation entre eux de même qu'avec le voisinage, le tout préparé par un professionnel, architecte ou technicien compétent en la matière. Des échantillons couleur des matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent aussi être joints aux élévations.

3. Un plan image de l'implantation et de l'aménagement du site :

   a) La localisation de chaque bâtiment, leur usage, le nombre de logements, leurs dimensions, leur distance par rapport à toute ligne de lot, rue, sentier, ou allée commune ainsi que le dégagement entre chaque bâtiment ;

   b) La localisation schématique des arbres à abattre et à conserver ;

   c) Le détail des enseignes projetées ;

   d) L'aire de stationnement avec la dimension des cases et des allées d'accès ;

   e) Les allées véhiculaires et leurs dimensions dans le cas d'un projet intégré;

VERSION ADMINISTRATIVE

f) L'aire paysagère, les parcs et les aires boisées et la topographie du site ;

g) La localisation et l'identification de toute servitude ;

h) Le coefficient d'occupation du sol occupé par les bâtiments ;

i) Un projet de lotissement montrant les subdivisions éventuelles ; dans le cas d'un projet d'ensemble prévu pour être vendu en copropriété, le projet de déclaration de copropriété ;

j) Tout autre élément jugé essentiel de connaître pour la bonne compréhension du projet.

4. Afin de déterminer la possibilité de construire sur un terrain à forte pente, un relevé d'arpentage localisant les types de pentes présentes sur le terrain et indiquant la pente moyenne du terrain.

2.1.3 : Contenu supplémentaire dans le cas d'une demande d'un permis de lotissement

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une demande de permis de lotissement doit fournir les plans et documents suivants :

1. Un plan d'implantation du projet montrant clairement :

   a) Les dimensions du terrain ;

   b) Les dimensions et la localisation de toute voie de circulation, espace de stationnement extérieur, allée piétonne et terrasse ;

   c) La localisation des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies;

   d) La localisation et les dimensions de tout bâtiment, galerie, balcon, escalier.

2. Un minimum de trois photos récentes du terrain dont au moins une prise depuis la rue et trois permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain et en face;

3. Des esquisses préliminaires de l'agrandissement ou du nouveau bâtiment projeté sur le terrain montrant les dimensions approximatives de la construction (largeur, profondeur et hauteur) et la forme du toit.

2.1.4 : Contenu supplémentaire dans le cas d'un projet de construction ou de modification d'une construction

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment, principal ou accessoire, ou l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment existant, ou d'un certificat d'autorisation pour une modification affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment doit fournir les plans et documents suivants :

VERSION ADMINISTRATIVE

1. Un minimum de trois photos récentes du terrain dont au moins une prise depuis la rue et trois permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain et en face ;

2. Des esquisses préliminaires de l'agrandissement ou du nouveau bâtiment projeté sur le terrain montrant les dimensions approximatives de la construction (largeur, profondeur et hauteur) et la forme du toit;

3. Des échantillons représentant les couleurs et des matériaux qui seront utilisés pour le ou les revêtements du bâtiment.

2.1.5 : Demande d'avis préliminaire

Dans les cas de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment existant, il est loisible au requérant de soumettre des esquisses préliminaires de son projet pour obtenir un avis préliminaire et des recommandations du Comité pour la poursuite de la préparation des documents détaillés requis en vertu de l'article 2.1.2. Cette démarche préliminaire n'affecte cependant pas la procédure.

Les esquisses soumises à l'appui de la demande d'avis préliminaire doivent être dessinées à l'échelle et comprendre des plans et des élévations avec des indications précises quant aux matériaux de revêtement qu'on projette d'utiliser.

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.2 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 30 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité peut, s'il le désire, convoquer le requérant ou, avec l'autorisation du requérant et aux frais de ce dernier, tout professionnel ayant travaillé au projet pour obtenir toute précision ou information supplémentaire qu'il juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande afin d'en faire l'étude.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, ensuite, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

VERSION ADMINISTRATIVE

Le Comité consultatif peut recommander d'accepter la demande, avec ou sans modifications; il peut aussi recommander de la rejeter, en formulant ou non certaines recommandations de modifications pour une nouvelle présentation de la demande.

2.2.5 : Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.7 : Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;

2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;

3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.2.8 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

VERSION ADMINISTRATIVE

2.2.9 : Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.2.10 : Caractère obligatoire

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant au même titre qu'un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, selon le cas, ce qui signifie que tous les travaux doivent être réalisés rigoureusement selon le plan d'implantation et d'intégration architecturale tel qu'approuvé.

Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale était requise deviendrait nul et non avenu en vertu des dispositions du *Règlement sur les permis et certificats*, le plan d'implantation et d'intégration architecturale sera lui aussi considéré comme nul et non avenu.

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
N° 2021-07

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DE PENTE FORTE

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS À FORTE PENTE

Section 3.1 : Champ d'application

3.1.1 : Territoires assujettis

Remplacé par :

- le règlement. no 2021-07-1 Le 23 mai 2024

- le règlement. no 2021-07-2 Le 29 mai 2025

La présente section s'applique pour toute demande de permis ou de certificat d'autorisation dont l'intervention est située à l'intérieur d'un secteur de pente forte tel que défini au règlement de zonage et illustré à titre indicatif aux Plan 1.1 – *Secteur hors du périmètre d'urbanisation* et au Plan 1.2 – *Secteur à l'intérieur du périmètre d'urbanisation* de l'annexe 1 du présent règlement.

La présente section s'applique également à toute demande de certificat d'autorisation relative à :

1. un mur de soutènement dont la hauteur totale excède 1,8 mètre, et ce, sur l'ensemble du territoire de la Municipalité (secteur de pente forte ou non);

2. un remblai formant une butte dont la hauteur totale excède 1,8 mètre, et ce, sur l'ensemble du territoire de la Municipalité (secteur de pente forte ou non).

3.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificat* lorsque l'intervention projetée empiète de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

1. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour résultat :

   a) La création d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou la modification du tracé d'une rue ;

   b) La création d'un nouveau lot conforme aux règlements d'urbanisme et destiné à recevoir une construction.

2. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment principal ;

3. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal;

4. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment accessoire;

5. Dans le cas d'un aménagement d'une allée de circulation et des cases de stationnement;

VERSION ADMINISTRATIVE

6. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain.

Remplacé par le Regl. No 2021-07-2 Le 29 mai 2025

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est également requise pour toute intervention visant :

1. La construction ou le remplacement d'un mur de soutènement dont la hauteur totale excède 1,8 mètre;

2. L'aménagement ou la modification d'un remblai formant une butte dont la hauteur totale excède 1,8 mètre.

Section 3.2 :Objectifs et critères applicables

3.2.1 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux suivants sont poursuivis :

1. Assurer l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel environnant;

2. Maintenir la prédominance du couvert forestier;

3. Privilégier des matériaux de revêtement extérieur s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;

4. Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion;

5. Favoriser des formes et des limites de terrains adaptées à la topographie.

3.2.2 : Le lotissement et les voies de circulation

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Le lotissement et les voies de circulation sont adaptés à la topographie du milieu récepteur afin d'assurer la sécurité du public et de protéger l'environnement.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. À moins de contraintes physique ou naturelle, la voie de circulation s'éloigne le plus possible des secteurs à pente forte;

VERSION ADMINISTRATIVE

2. La voie de circulation est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau et posséder une pente maximale de 15%;

3. Un nouveau lot destiné à construire un bâtiment principal présente, dans la mesure du possible, un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30 % et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal et des aménagements accessoires (installation septique, ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, allée d'accès, etc.);

   Le projet de lotissement respecte les caractéristiques naturelles du site. Dans le but de respecter ce critère, certains lots peuvent présenter une superficie plus grande que celle autorisée aux règlements d'urbanisme pour tenir compte des caractéristiques naturelles du site et du milieu environnant;

4. Pour éviter la segmentation d'un milieu boisé, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes pour l'implantation des constructions dans des espaces déboisés ou présentant des arbres de moindre intérêt. Le cas échéant, le lotissement permet le maintien de corridor forestier;

5. À proximité d'un milieu hydrique, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes afin de préserver les lacs, cours d'eau et milieux humides ainsi que les rives, notamment en présence d'un système de traitement autonome des eaux usées. Idéalement, l'intervention ne génère pas des eaux de ruissellement supplémentaire qu'avant les travaux;

6. Le projet de lotissement favorise l'aménagement d'accès sécuritaires (entrées charretières);

7. La pente de l'accès est adaptée à la topographie et le tracé de l'accès est sinueux de manière à favoriser la diminution des eaux de ruissellement vers la rue.

3.2.3 : La gestion des eaux de ruissellement et les risques d'érosion

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Le projet gère les eaux de ruissellement de façon à réduire le potentiel d'érosion du sol;

2. Les risques d'érosion sont également contrôlés par des éléments naturels.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

VERSION ADMINISTRATIVE

1. Le drainage naturel du terrain est le plus possible maintenu dans le secteur à pente forte;

2. Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage font l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique;

3. Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages appropriés destiné à les accueillir;

4. L'abattage d'arbres ainsi que les travaux de déblais et de remblais sont réduits au minimum (ceux requis pour la construction principale ainsi que les constructions et aménagements accessoires) et les travaux de déblais sont privilégiés aux travaux de remblai;

5. Au pied et en haut du talus, une bande végétalisée est privilégiée;

6. Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murets de soutènement, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle;

7. Les sols mis à nu sont protégés le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) devraient être utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement.

3.2.4 : L'implantation des bâtiments

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Privilégier une implantation des bâtiments qui préserve les caractéristiques naturelles et paysagères du site.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'implantation projetée préserve la topographie générale du site dans lequel il s'inscrit, favorise les secteurs de faibles pentes et évite les points élevés ou les sommets de montagne;

2. L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter la prédominance du bâtiment dans le paysage ;

VERSION ADMINISTRATIVE

3. L'implantation des bâtiments tient compte des espaces boisés, s'arrime, dans la mesure du possible, avec la cime des arbres de manière à ne pas dominer le paysage;

4. L'implantation des bâtiments assure la préservation des arbres matures et permet de maintenir des espaces boisés entre les bâtiments du même terrain et les terrains adjacents;

5. L'implantation des bâtiments, dans la mesure du possible, s'effectue parallèlement ou diagonalement à la ligne de niveau et minimise les opérations de déblai et de remblai ;

6. Le projet favorise l'implantation du bâtiment principal à proximité de la rue afin de diminuer la longueur de l'allée de circulation tout en étant suffisante pour dissimuler le bâtiment à partir de la rue ;

7. L'implantation des bâtiments minimise les contraintes liées au drainage du terrain et à l'écoulement naturel des eaux ;

8. L'implantation des bâtiments accessoires est privilégiée en retrait de la voie de circulation.

3.2.5 : L'architecture et la volumétrie

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui forment un ensemble cohérent et harmonieux avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion ;

2. Concevoir une architecture et une volumétrie qui favorise une discrétion du bâti, lorsqu'observé à partir du corridor des paysages patrimoniaux identifiés au *Règlement de zonage* ou d'un point bas par rapport au site d'intervention.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'ensemble des composantes du bâtiment (l'architecture, la volumétrie, les couleurs et les matériaux) favorise une discrétion et contribue à maintenir le point d'intérêt sur les perspectives visuelles et évite de contraster avec le milieu naturel et paysager environnant;

2. Les constructions devraient être intégrées dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée;

VERSION ADMINISTRATIVE

3. Les bâtiments sont intégrés à la pente en ayant une partie du sous-sol ou de l'étage inférieur enfoui sous le niveau du terrain, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai visant à créer un espace ouvert ou un plateau autour ou pour le bâtiment ou propose une fondation dépassant en partie le niveau de plancher du rez-de-chaussée afin d'insérer le bâtiment dans la pente ;

4. Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs ;

5. Les couleurs des matériaux de parement extérieur et les toitures privilégient les teintes sobres et naturelles comparables ou compatibles avec celles présentes dans le milieu naturel environnant ;

6. Le projet favorise l'emploi de revêtements de bois ou d'aggloméré de bois plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton ;

7. Lorsque la topographie permet un sous-sol plain-pied, les fondations sont recouvertes du même revêtement extérieur que les autres étages.

3.2.6 : L'aménagement du terrain

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir un aménagement extérieur des terrains qui s'adapte au site d'intervention, qui minimise les impacts visuels liés à la présence des constructions, des infrastructures et des équipements, qui réduit les impacts environnementaux liés au milieu et qui préserve la végétation existante.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles et paysagères du site, préserve les arbres matures et les espaces boisés, tient compte du drainage naturel du terrain et minimise les opérations de remblais et de déblais ;

2. L'aménagement extérieur des terrains favorise la dissimulation des constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels. À cet égard, le projet prévoit des plantations ou un aménagement particulier qui tendent à dissimuler au maximum les espaces de stationnement et les bâtiments ;

3. Lorsque nécessaire, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du site et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager;

VERSION ADMINISTRATIVE

4. L'aménagement proposé minimise la superficie des espaces fonctionnels de circulation, de stationnement, réduit les espaces pavés et privilégie des techniques et des matériaux permettant la perméabilité ;

5. L'aménagement proposé réduit l'utilisation de la pelouse, privilégie l'état naturel du terrain ou prévoit des aménagements généreux de type indigène ;

6. L'aménagement paysagé propose, à des endroits stratégiques, des moyens permettant la gestion des eaux de pluie;

7. L'aménagement favorise une allée de circulation qui minimise le déboisement, respecte la sinuosité de la topographie et qui contribue à minimiser la visibilité des constructions de la voie publique ;

8. L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières ;

9. L'intervention projetée permet, le cas échéant, de diminuer les talus par l'aménagement de paliers successifs, l'utilisation de murets ou murs de soutènement. Dans ces cas, l'utilisation de la pierre naturelle taillée de grande dimension ou de blocs de bétons préfabriqués sont privilégiée;

10. Lorsque nécessaires à la stabilisation des ouvrages et des constructions, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention, s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;

11. Dans tous les cas, le projet prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés.

Remplacé par le Regl. No 2021-07-2 Le 29 mai 2025

3.2.7 : Les murs de soutènement et le remblai formant un butte excédant une hauteur totale de 1,8 mètre

Objectifs, critères et champ d'application :

Sur tout le territoire de la municipalité, qu'un mur de soutènement ou un remblai formant une butte soit situé à l'intérieur d'un secteur de pente forte ou non, lorsque celui-ci excède une hauteur totale de 1,8 mètre, les critères de l'article 3.2.6 relatif à l'aménagement du terrain du présent règlement s'appliquent.

De plus, tout mur de soutènement ou remblai formant une butte, dont la hauteur totale excède 1,8 mètre, doit démontrer qu'il s'intègre à son l'environnement (aménagement d'ensemble) en limitant son impact visuel. Le muret et ses paliers, ainsi que le remblai formant une butte doivent s'adapter harmonieusement à leur environnement et démontrer un souci du détail quant à l'utilisation des matériaux naturels, des plantations

VERSION ADMINISTRATIVE

arbustives et arborescentes et de tout aménagement paysager faisant partie du projet sur le site.

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

CHAPITRE 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DANS LES ZONES VC ET VD

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 4 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DANS LES ZONES VC ET VD

Section 4.1 : Champ d'application

4.1.1 : Territoire assujetti

Sont assujettis dispositions du présent chapitre, l'ensemble des projets localisés dans les zones VC et VD telles que définies au plan de zonage.

4.1.2 : Interventions assujetties

Toute création d'un projet intégré résidentiel est assujettie aux objectifs et critères du présent chapitre.

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 4.2 :Objectifs et critères applicables

4.2.1 : Objectifs généraux

1. Conserver l'intégrité du milieu et de favoriser sa mise en valeur ;

2. Assurer la qualité des sites d'habitation en milieu naturel ;

3. Assurer un développement en harmonie avec la nature et le voisinage ;

4. Viser l'aménagement de projets intégrés qui tendent vers les grands principes écologiques et durables.

4.2.2 : Le lotissement

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir un projet de lotissement qui favorise un équilibre entre le milieu bâti et le milieu naturel ;

2. Assurer une continuité écologique avec les espaces naturels à proximité du projet intégré.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'aménagement du site doit s'effectuer sous forme de grappe de développement connectée à l'allée véhiculaire, permettant la conservation d'importantes zones naturelles ;

2. Les espaces naturels d'intérêt sont conservés sous forme d'aire de conservation non constructible ;

3. L'ensemble du projet est entouré d'une aire tampon végétale ;

4. Le projet vise à atteindre un objectif de compacité et d'optimisation de l'utilisation de l'espace ;

5. Le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.

VERSION ADMINISTRATIVE

4.2.3 : Le réseau routier

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer une continuité entre le système viaire existant et les nouveaux développements ;

2. Développer une vision d'ensemble du développement du système viaire ;

3. Planifier un réseau de transport actif étendu et sécuritaire intégré au réseau routier.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le réseau routier projeté permet d'assurer une connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant : le cas échéant, le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouvelles rues ;

2. Le projet minimise la longueur du réseau en favorisant un développement en grappe ;

3. Le tracé des allées véhiculaires se fait le plus parallèlement possible aux courbes de niveau ;

4. L'aménagement des fossés en bordure des allées véhiculaires est réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'érosion de leur surface ;

5. Le réseau routier projeté présente une largeur de chaussée carrossable minimale assurant la circulation des véhicules d'urgences et des services municipaux ;

6. Des sentiers piétonniers sont aménagés sur l'ensemble du projet pour permettre d'accéder aux aires communes, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux rues ou routes, aux allées véhiculaires, aux arrêts d'autobus, et pour permettre de se relier aux réseaux récréatifs, piétonniers et cyclables existants ;

7. L'organisation prévoit l'intégration de sentiers transversaux, afin de faciliter de passage entre les aires habitées ;

8. Le réseau d'allées véhiculaires prévoit des trottoirs, traverses piétonnes et sentiers piétonniers sécuritaires, balisés et suffisamment larges pour l'ensemble des usagers.

VERSION ADMINISTRATIVE

4.2.4 : L'implantation des bâtiments

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Rendre l'implantation des bâtiments le plus harmonieux possible ;

2. Assurer un cadre intime et verdoyant sur l'ensemble du projet intégré ;

3. Préserver les éléments naturels existants ;

4. Privilégier un drainage naturel des eaux de pluies afin de limiter le ruissellement et l'érosion des sols ;

5. Atténuer l'impact visuel des stationnements.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;

2. L'orientation des nouvelles constructions respectent l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil ;

3. La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels ;

4. L'implantation des bâtiments permet de conserver une bande boisée entre les bâtiments et l'allée véhiculaire ;

5. Une aire d'isolement minimale doit être aménagée entre deux bâtiments ou deux groupes de bâtiments et entre un bâtiment ou groupe de bâtiments, et l'allée d'accès principale, doit être aménagée afin que les bâtiments, les groupes de bâtiments et l'allée d'accès principale bénéficient d'un isolement visuel ;

6. Chaque bâtiment principal doit être accessible pour les véhicules d'urgence ;

7. Éviter les constructions sur les terrains friables ou facilement érodables ;

8. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum ;

9. La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum ;

VERSION ADMINISTRATIVE

10. Le projet tient compte de l'impact de la localisation des bâtiments sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, corridor écologiques, cours d'eau) ;

11. L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage depuis l'extérieur des terrains et du projet intégré ;

12. Les espaces de stationnement sont situés en retrait des accès principaux et des logements.

4.2.5 : L'architecture et la volumétrie

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Favoriser l'esthétisme et la haute qualité architecturale des bâtiments par leur nature, leur texture, leur dimension uniforme et leur couleur, les matériaux de revêtement extérieur doivent se rapprocher des matériaux traditionnels et dans le cas de nouveaux matériaux, la Municipalité sera seule juge de son aptitude à répondre au présent critère.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le style architectural reflète bien l'environnement du secteur ;

2. Le respect d'un concept architectural ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques sur des terrains adjacents ;

3. Plusieurs éléments d'architecture contemporaine d'aspects traditionnels et de villégiature sont représentés. Exemples : galerie, lucarne, colonne, porche, véranda, ornementation, jeux de briques, pierres, boiseries, mansarde, corniche, décroché, tourelle, pignon, etc. ;

4. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;

5. Le traitement contemporain des ouvertures est privilégié. À cet égard, les ouvertures présentent un traitement minimaliste de leur composante et les détails superflus sont évités ;

6. Les toitures sont en pentes. Les revêtements privilégiés sont : la tôle à baguette ou pliée, l'ardoise, le bardeau de cèdre ou le bardeau d'asphalte ;

VERSION ADMINISTRATIVE

7. Les bâtiments n'excèdent pas deux étages en plus du sous-sol ;

8. Lorsque la topographie permet un sous-sol plain-pied, les fondations sont recouvertes du même revêtement extérieur que les autres étages ;

9. Les matériaux de revêtement sont le clin de bois ou d'aggloméré horizontal ou vertical, la brique, la pierre (ou imitation). Les revêtements d'aluminium, vinyle, stuc ou agrégat sont interdits. L'acrylique peut être utilisé à titre de matériaux complémentaires seulement ;

10. Les couleurs utilisées sont sobres, s'intègrent bien entre elles et mettent en valeur les bâtiments ;

11. Les bâtiments accessoires s'intègrent aux bâtiments principaux quant au design, aux matériaux et aux couleurs utilisés.

4.2.6 : L'aménagement du terrain

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis

1. Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des lots visés à l'environnement naturel avoisinant et assurer la préservation optimale du caractère naturel original du site visé ;

2. Privilégier des aménagements naturels favorisant l'emploi de matériaux disponibles sur place ou à proximité.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Des mesures de revégétalisassions sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction avec des espèces indigènes à la région ;

2. Le projet présente des espaces de stationnement largement végétalisés et bénéficient d'aménagement paysagers généreux et esthétiques ;

3. Ces mêmes espaces de stationnements sont composés d'espèces végétales endémiques favorisant la biodiversité ;

4. Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés ;

VERSION ADMINISTRATIVE

5. Le projet qui intègre des murets ou autres ouvrages de soutènement construits assure leur intégration à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension des talus en étant conçus sous forme de paliers successifs ;

6. Les terrains privatifs sont aménagés de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration sur place ;

7. L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégient l'utilisation d'espèces indigènes

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

VERSION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE RÉCRÉOTOURISTIQUE DANS LES ZONES REC

CHAPITRE 5 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE RÉCRÉOTOURISTIQUE DANS LES ZONES REC

Section 5.1 : Champ d'application

5.1.1 : Territoire assujetti

Sont assujettis aux dispositions du présent chapitre, l'ensemble des terrains localisés en tout ou en partie dans les zones REC-2 et REC-11, telles que délimitées au plan de zonage.

5.1.2 : Interventions assujetties

1. Projet intégré à caractère récréotouristique ;
2. Projet intégré incluant des bâtiments multifamiliaux;
3. Implantation d'une activité récréotouristique thématique ;
4. Construction d'un bâtiment principal pour un usage récréotouristique ;
5. Aménagement d'un espace de stationnement pour un usage récréotouristique ;
6. Éclairage extérieur pour un usage récréotouristique.

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 5.2 :Objectifs et critères applicables

5.2.1 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés par ce plan d'implantation et d'intégration architectural sont :

1. Assurer le développement durable des portions constructibles tout en préservant l'écosystème et le couvert forestier;

2. Renforcer la vocation récréotouristique en contribuant à la création d'un pôle de destination quatre saisons d'envergure régionale;

3. Mettre en valeur le paysage identitaire par la qualité esthétique des ensembles immobiliers du secteur.

5.2.2 : Le lotissement

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Planifier les subdivisions de façon à maximiser le maintien des composantes naturelles et la qualité des corridors visuels ;

2. Assurer le développement des activités récréotouristiques tout en préservant et en mettant en valeur le caractère naturel et unique du secteur.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Les dimensions des terrains sont en accord avec les caractéristiques du milieu en respectant la topographie et en évitant, lorsque possible, l'excavation, le nivellement et la dénaturation ;

2. Les bâtiments sont implantés de façon à tirer profit de l'ensoleillement naturel et à maximiser la superficie des espaces verts au sol en plus de limiter la coupe d'arbres existants ;

3. Le projet comprend des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour et font partie intégrante de l'ensemble ou du secteur de planification ;

4. Le projet comprend des aires de délimitation de boisés ou de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou d'espaces tampons et font parties intégrantes de l'ensemble ou du secteur de planification ;

VERSION ADMINISTRATIVE

5. L'implantation des bâtiments est favorisée dans les endroits où le couvert forestier est de moindre valeur.

5.2.3 : Le réseau routier

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer une continuité entre le système viaire existant et les nouveaux développements ;

2. Développer une vision d'ensemble du développement du système viaire ;

3. Planifier un réseau de transport actif étendu et sécuritaire intégré au réseau routier.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le projet intègre des sentiers récréatifs provenant des secteurs résidentiels et menant aux infrastructures récréotouristiques ;

2. Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées véhiculaires carrossables, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence ;

3. L'organisation prévoit l'intégration de sentiers transversaux, afin de faciliter de passage entre les aires habitées ;

4. Le réseau d'allées véhiculaires prévoit des accotements, traverses piétonnes et sentiers piétonniers sécuritaires, balisés et suffisamment larges pour l'ensemble des usagers ;

5. Le réseau routier projeté permet d'assurer une connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant : le cas échéant, le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouvelles rues ou allées véhiculaires ;

6. Le projet minimise la longueur du réseau en favorisant un développement en grappe ;

7. Le tracé des allées véhiculaires se fait le plus parallèlement possible aux courbes de niveau ;

8. L'aménagement des fossés en bordure des allées véhiculaires est réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'érosion de leur surface ;

VERSION ADMINISTRATIVE

9. Le réseau routier projeté présente une emprise minimale assurant la circulation des véhicules d'urgences et des services municipaux.

5.2.4 : L'implantation

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Préserver l'aspect sauvage et naturel des paysages environnants ;

2. Implanter les bâtiments de façon à minimiser leur visibilité et préserver l'intégrité des paysages de qualité et les vues panoramiques ;

3. Rendre l'implantation des bâtiments le plus harmonieux possible ;

4. Assurer un cadre intime et verdoyant sur l'ensemble du projet intégré ;

5. Préserver les éléments naturels existants ;

6. Privilégier un drainage naturel des eaux de pluies afin de limiter le ruissellement et l'érosion des sols ;

7. Atténuer l'impact visuel des stationnements.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;

2. L'orientation des nouvelles constructions respectent l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil ;

3. La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels ;

4. L'implantation des bâtiments permet de conserver une bande boisée entre les bâtiments et la rue ;

5. Une aire d'isolement minimale doit être aménagée entre deux bâtiments ou deux groupes de bâtiments et entre un bâtiment ou groupe de bâtiments, et l'allée d'accès principale, doit être aménagée afin que les bâtiments, les groupes de bâtiments et l'allée d'accès principale bénéficient d'un isolement visuel ;

6. Chaque bâtiment principal doit être accessible pour les véhicules d'urgence ;

VERSION ADMINISTRATIVE

7. Éviter les constructions sur les terrains friables ou facilement érodables ;

8. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum ;

9. La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum ;

10. Le projet tient compte de l'impact de la localisation des bâtiments sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, corridor écologiques, cours d'eau) ;

11. L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage depuis l'extérieur des terrains et du projet intégré ;

12. Les espaces de stationnement sont situés en retrait des accès principaux et des logements.

5.2.5 : L'architecture et la volumétrie

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure ;

2. Adapter l'architecture au contexte environnant ;

3. Valoriser les matériaux naturels, durables et locaux ;

4. Offrir des volumes adéquats qui ne soient pas surdimensionnés et qui permettent de dissimiler les bâtiments dans le cadre naturel.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Lorsque le projet est en retrait des secteurs déjà développés, ce dernier adopte une signature architecturale contemporaine ;

2. L'architecture et les volumes favorisent des formes organiques qui reflètent les caractéristiques naturelles du terrain ;

3. Le projet se distingue par des volumes de bâtiments restreints, évitant de surplomber le paysage ;

VERSION ADMINISTRATIVE

4. Le projet offre une architecture des bâtiments qui permet de conserver l'intégrité du milieu et favorise sa mise en valeur ;

5. Les matériaux de recouvrement des murs extérieurs et de toits privilégiés sont naturels et de couleur sobre ;

6. Les matériaux de recouvrement des murs extérieurs et de toits s'agencent de façon esthétique entre eux et avec l'environnement naturel. Les matériaux non-réfléchissants sont privilégiés ;

7. L'intégration d'une ou de plusieurs mesures écologiques est encouragée, notamment :

   a) Une efficacité énergétique supérieure;

   b) L'intégration de toits verts;

   c) L'utilisation de matériaux écoresponsables (ex. : matériaux locaux, matériaux à base de ressources renouvelables, comme le bois, matériaux contenant des matières premières recyclées ou ayant une certification environnementale);

   d) La récupération des eaux de pluie;

   e) L'utilisation d'énergie passive (solaire passif, orientation des bâtiments), et/ou d'énergies renouvelables (ex. : géothermie, énergie solaire, récupération de chaleur, biomasse, biogaz, hydroélectricité);

   f) La ventilation naturelle ou mixte (ex. : fenêtres ouvrantes, atrium, etc.).

5.2.6 : L'aménagement du terrain, l'affichage et l'éclairage

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des lots visés à l'environnement naturel avoisinant et assurer la préservation optimale du caractère naturel original du site visé ;

2. Privilégier des aménagements naturels favorisant l'emploi de matériaux disponibles sur place ou à proximité.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Des mesures de revégétalisassions sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction avec des espèces indigènes à la région ;

VERSION ADMINISTRATIVE

2. Le projet présente des espaces de stationnement largement végétalisés et bénéficient d'aménagement paysagers généreux et esthétiques ;

3. Ces mêmes espaces de stationnements sont composés d'espèces végétales endémiques favorisant la biodiversité ;

4. Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés ;

5. Le projet qui intègre des murets ou autres ouvrages de soutènement construits assure leur intégration à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension des talus en étant conçus sous forme de paliers successifs ;

6. Les terrains privatifs sont aménagés de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration sur place ;

7. L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes;

8. L'éclairage public, lorsqu'obligatoire, est maintenu au minimum afin de conserver leur intégrité naturelle ;

9. Limiter le nombre d'enseignes avec un éclairage.

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

CHAPITRE 6 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA QUALITÉ VISUELLE DES TERRAINS ADJACENTS À LA ROUTE 125

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 6 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA QUALITÉ VISUELLE DES TERRAINS ADJACENTS À LA ROUTE 125

Section 6.1 : Champ d'application

6.1.1 : Territoire assujetti

Sont assujettis aux dispositions du présent chapitre, l'ensemble des terrains adjacents à la route 125.

6.1.2 : Interventions assujetties

1. La transformation ou la construction d'une enseigne attachée ou non attachée à un bâtiment.

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 6.2 : Objectifs et critères applicables

6.2.1 : Objectifs généraux

1. Renforcer la qualité des paysages longeant la route 125 et faisant partie intégrante du projet de circuit touristique ;

2. Contribuer à créer un corridor routier esthétique et attrayant pour les résidents et visiteurs ;

3. Limiter l'emprise visuelle de l'affichage sur les paysages naturels environnants.

6.2.2 : L'affichage

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Les enseignes s'intègrent harmonieusement au paysage et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en ce qui concerne la forme, les dimensions, les matériaux et l'éclairage ;

2. Les enseignes sont préférablement fabriquées de bois, métal, ou autre matériau ayant une apparence naturelle, avec lettrage sculpté ou en relief ;

3. Les enseignes de facture professionnelle sont fortement encouragées (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.);

4. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;

5. Le lettrage des enseignes multiples est homogène et le message global de chacune d'elles est discret et comporte un nombre limité de mots ;

6. Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame ;

7. Les enseignes détachées sont agrémentées d'un aménagement paysager proportionnel à la taille de l'enseigne de manière à minimiser son impact visuel;

VERSION ADMINISTRATIVE

8. Tout descriptif de produits sur une enseigne est inscrit en lettrage plus petit que le nom du commerce, et la superficie qu'il occupe doit être minime par rapport à la superficie totale de l'enseigne.

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

CHAPITRE 7 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 7 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN

Section 7.1 : Champ d'application

7.1.1 : Territoire assujetti

Sont assujetti aux dispositions du présent chapitre, l'ensemble des projets intégrés résidentiels localisés dans le périmètre urbain.

7.1.2 : Interventions assujetties

Toute création ou modification d'un projet intégré résidentiel est assujettie aux objectifs et critères du présent chapitre.

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 7.2 : Objectifs et critères applicables

7.2.1 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux suivants sont poursuivis :

1. Conserver l'intégrité du milieu et de favoriser sa mise en valeur;
2. Assurer la qualité des sites d'habitation en milieu naturel;
3. Assurer un développement en harmonie avec la nature et le voisinage;
4. Viser l'aménagement de projets intégrés qui tendent vers les grands principes écologiques et durables.

7.2.2 : Le lotissement

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir un projet de lotissement qui favorise un équilibre entre le milieu bâti et le milieu naturel;
2. Assurer une continuité écologique avec les espaces naturels à proximité du projet intégré.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'aménagement du site doit s'effectuer sous forme de grappe de développement connectée à l'allée véhiculaire permettant des zones naturelles :
2. Les espaces naturels d'intérêt sont conservés sous forme d'aire de conservation non constructible;
3. Le projet vise à atteindre un objectif de compacité et d'optimisation de l'utilisation de l'espace;
4. Le projet et sa configuration permettent l'accès des services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des matières résiduelles, l'électricité, etc. à l'ensemble des bâtiments.

VERSION ADMINISTRATIVE

7.2.3 : Le réseau routier

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer une continuité entre le réseau routier existant et projeté au développement;

2. Développer une vision d'ensemble du développement viaire;

3. Planifier un réseau de transport actif étendu et sécuritaire intégré au réseau routier.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le réseau routier projeté composé d'allées véhiculaires permet d'assurer une connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant;

2. Le réseau routier public environnant doit être suffisant pour recevoir l'augmentation de la circulation générée par le projet intégré;

3. Le projet minimise la longueur du réseau en favorisant un développement concentré;

4. Le tracé des allées véhiculaire se fait le plus parallèlement possible aux courbes de niveau;

5. L'aménagement de fossés ou de drainage en bordure des allées véhiculaires est réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'érosion de leur surface;

6. L'allée véhiculaire présente une emprise minimale assurant la circulation des véhicules d'urgences et des services municipaux;

7. Des sentiers piétonniers sécuritaires, balisés et suffisamment larges pour l'ensemble des usagers sont aménagés sur l'ensemble du projet pour permettre d'accéder aux aires communes, aux aires récréatives, aux aires de stationnement, aux différentes aires habitées sur le site et aux rues publiques ainsi qu'aux allées véhiculaires, et pour permettre de se relier aux réseaux récréatifs, piétonniers et cyclables existants.

7.2.4 : L'implantation des bâtiments

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

VERSION ADMINISTRATIVE

1. Implanter les bâtiments de manière à mettre en valeur la rue publique existante, le réseau d'allées véhiculaire et l'entrée du projet;

2. Assurer l'intégration du projet dans son environnement bâti et assurer une continuité avec le voisinage;

3. Rendre l'implantation des bâtiments le plus harmonieux possible;

4. Assurer un cadre intime et verdoyant sur l'ensemble du projet intégré;

5. Préserver les éléments naturels existants;

6. Privilégier un drainage naturel des eaux de pluie afin de limiter le ruissellement et l'érosion des sols;

7. Atténuer l'impact visuel des stationnements.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment;

2. L'orientation des nouvelles constructions respecte l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil;

3. L'orientation des façades se fait vers la rue publique existante pour les bâtiments qui y sont adjacents;

4. La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels;

5. L'implantation des bâtiments permet de dégager des espaces boisés généreux. À cet égard, les bâtiments sont regroupés dans les endroits où la végétation présente une faible valeur écologique;

6. L'implantation des bâtiments permet de conserver une bande boisée entre les bâtiments et les allées véhiculaires;

7. Une aire d'isolement minimale doit être préservée ou aménagée entre deux bâtiments;

8. Les perspectives visuelles intéressantes sont mises en valeur;

9. Chaque bâtiment principal doit être accessible pour les véhicules d'urgence;

10. Éviter les constructions sur les terrains friables ou facilement érodables;

VERSION ADMINISTRATIVE

11. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum;

12. La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum;

13. Le projet tient compte de l'impact de la localisation des bâtiments sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, corridor écologique, cours d'eau);

14. L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage depuis l'extérieur des terrains et du projet intégré;

15. Les espaces de stationnement sont situés en retrait des accès principaux et des logements ou font l'objet d'aménagement permettant de limiter leurs impacts sur l'allée véhiculaire, sur la rue publique et sur les logements.

VERSION ADMINISTRATIVE

7.2.5 : L'architecture et la volumétrie

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Favoriser l'esthétisme et la haute qualité architecturale des bâtiments par leur nature, leur texture, leur dimension uniforme et leur couleur, les matériaux de revêtement extérieur doivent se rapprocher des matériaux traditionnels et dans le cas de nouveaux matériaux, la Municipalité sera seule juge de son aptitude à répondre au présent critère.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le style architectural reflète bien l'environnement du secteur et favorise l'esthétisme et la haute qualité architecturale des bâtiments;

2. Le respect d'un concept architectural ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques sur des terrains adjacents;

3. Favoriser les styles contemporains et champêtres. De plus, l'architecture représente des caractéristiques reliées aux bâtiments patrimoniaux villageois (d'influence anglaise, américaine ou québécoise);

4. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;

5. La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants du secteur environnant, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat;

6. Plusieurs éléments architectoniques d'apparence traditionnelle ou de villégiature sont représentés. Exemples : galerie, lucarne, colonne, porche, véranda, ornementation, jeux de brique, pierre, boiserie, mansarde, corniche, décroché, tourelle, pignon, etc.;

7. Les fenêtres à volets ou à guillotine sont favorisées de même que les fenêtres en saillie et les encadrements. Éviter les vitrines et les murs rideaux. Le carrelage et les meneaux sont recommandés à titre décoratif;

8. Les toitures sont en pentes;

9. Les équipements de mécaniques (ex. ventilation sur le toit) sont camouflés;

10. Les matériaux de revêtement recherchés sont le clin de bois ou d'aggloméré horizontal ou vertical, la brique ou la pierre (ou imitation). Les revêtements

VERSION ADMINISTRATIVE

d'aluminium, vinyle, stuc ou agrégat sont interdits. L'acrylique peut être utilisé à titre de matériaux complémentaires seulement;

11. Un minimum de 20 % de la façade du bâtiment doit être composé de maçonnerie ou de pierre, sauf exception d'un bâtiment accessoire;

12. Lorsque la topographie permet un sous-sol plain-pied, les fondations sont recouvertes du même revêtement extérieur que les autres étages;

13. Les couleurs utilisées sont sobres, s'intègrent bien entre elles et mettent en valeur les bâtiments;

14. Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine;

15. Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.);

16. Les bâtiments accessoires s'intègrent aux bâtiments principaux, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.

7.2.6 : L'aménagement du terrain

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des terrains visés l'environnement naturel et assurer la préservation optimale du caractère naturel original du site visé;

2. Privilégier des aménagements naturels favorisant l'emploi de matériaux disponibles sur place ou à proximité.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction avec des espèces indigènes à la région;

VERSION ADMINISTRATIVE

2. Les arbres adultes sont préservés dans la mesure du possible sur le site;

3. L'entrée du projet est marquée d'un portail, muret ou d'un aménagement significatif (gazonnement, plantation, boîtes à fleurs, etc.);

4. Les clôtures sont décoratives (ex. fer forgé) et les murets de brique ou pierre s'intègrent à l'architecture des bâtiments (ex. couleur et matériaux). Le projet qui intègre des murets ou autres ouvrages de soutènement construits assure leur intégration à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension des talus en étant conçus sous forme de paliers successifs;

5. Le site aménagé permettant la gestion des matières résiduelles (3 voies) doit être accessible par les services publics, convenablement aménagés afin de camoufler les conteneurs et doit limiter les impacts sur les logements. Les équipements semi-enfouis sont favorisés;

6. Le projet présente des espaces de stationnement largement végétalisés et bénéficie d'aménagement paysager généreux et esthétique;

7. Ces mêmes espaces de stationnements sont composés d'espèces végétales endémiques favorisant la biodiversité. Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées sont encouragés. Un éclairage d'ambiance est prévu;

8. L'enseigne identifiant le projet présente des caractéristiques (matériaux et couleurs) intégrées à l'architecture utilisée aux bâtiments et n'est pas imposante;

9. Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site;

10. Les aménagements paysagers s'intègrent aux formes architecturales et au volume des bâtiments. Les aménagements paysagers privilégient l'utilisation d'espèces indigènes ;

11. La gestion de la neige doit s'effectuer sur le site.

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

CHAPITRE 8 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DE TROIS (3) LOGEMENTS ET PLUS

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 8.1 : Champ d'application

8.1.1 : Territoire assujetti

Sont assujetti aux dispositions du présent chapitre, l'ensemble des terrains liés à un bâtiment résidentiel composé de trois (3) logements et plus qui n'est pas déjà assujetti à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

8.1.2 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties sont les suivantes :

1. La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. Tout agrandissement ou rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment;
3. Toute opération cadastrale;
4. Les travaux d'aménagement ou de réaménagement du terrain (clôture, stationnement, etc.).

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 8.2 : Objectifs et critères applicables

8.2.1 : Objectifs généraux

1. Conserver l'intégrité du milieu et de favoriser sa mise en valeur;

2. Encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle du secteur environnant;

3. Assurer un développement en harmonie avec le voisinage;

4. Viser les aménagements qui tendent vers les grands principes écologiques et durables.

8.2.2 : Le lotissement

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir un projet de lotissement qui favorise un équilibre entre le milieu bâti et les aires naturelles (ou d'activités) à conserver sur le terrain;

2. Assurer un lotissement permettant l'application de l'ensemble des critères et des normes établies aux différents règlements d'urbanisme (bandes boisées naturelles, stationnement, aire d'activité, etc.);

3. Assurer un lotissement adapté aux contraintes naturelles du site (topographie, cours d'eau, zone exposée aux glissements de terrain, etc.).

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Tout nouveau lot assujetti au présent règlement doit avoir fait l'objet d'une réflexion architecturale, urbanistique et environnementale approfondie. Le requérant doit démontrer que le terrain à construire qui sera créé par l'opération cadastrale répondra aux objectifs et critères du présent règlement et aux normes établies aux différents règlements d'urbanisme. À cette fin, le requérant doit déposer le projet de construction qu'il souhaite réaliser sur le lot avec la demande de lotissement. Les deux demandes sont indissociables.

2. La forme et la limite des lots sont adaptées au milieu d'insertion et permettent:

    a) La création d'un terrain d'une dimension comparable aux terrains voisins;

VERSION ADMINISTRATIVE

b) La réalisation d'un projet de qualité, soucieux de la protection et de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial, lorsqu'existant;

c) La protection du couvert végétal et des arbres matures et exceptionnels.

8.2.3 : L'implantation

Objectifs :

1. Assurer l'intégration du projet dans son environnement bâti et assurer une continuité avec le voisinage;

2. Rendre l'implantation du bâtiment le plus harmonieux possible;

3. Assurer un cadre intime et verdoyant à la propriété en préservant et en mettant en valeur les surfaces libres boisées;

4. Préserver les éléments naturels existants;

5. Privilégier un drainage naturel des eaux de pluie afin de limiter le ruissellement et l'érosion des sols;

6. Atténuer l'impact visuel des stationnements.

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 8 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DE TROIS (3) LOGEMENTS ET PLUS

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment;

2. La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels;

3. Les bâtiments présentent une certaine symétrie au niveau de leur implantation sur le site;

4. L'implantation des bâtiments et l'organisation du terrain laissent prédominer, à partir des rues, les vues des façades des bâtiments et les aménagements paysagers;

5. L'ensemble du terrain est entouré d'une bande boisée naturelle, le tout selon la règlementation d'urbanisme en vigueur;

6. Les perspectives visuelles intéressantes sont mises en valeur;

7. Les dimensions du bâtiment projeté sont proportionnelles aux dimensions et à la superficie du terrain (existant ou projeté) et doivent permettre la conservation de la bande boisée naturelle exigée au pourtour du terrain;

8. Éviter la construction sur une partie friable ou facilement érodable d'un terrain;

9. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum;

10. La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum;

11. L'implantation tient compte de l'impact de la localisation des bâtiments sur l'aménagement du terrain (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, corridor écologique, cours d'eau);

12. L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage depuis l'extérieur des terrains;

13. Les espaces de stationnement sont situés en retrait des logements ou font l'objet d'aménagement permettant de limiter leurs impacts.

VERSION ADMINISTRATIVE

8.2.4 : L'architecture et la volumétrie

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Favoriser l'esthétisme et la haute qualité architecturale des bâtiments par leur nature, leur texture, leur dimension uniforme et leur couleur, les matériaux de revêtement extérieur doivent se rapprocher des matériaux traditionnels et dans le cas de nouveaux matériaux, la Municipalité sera seule juge de son aptitude à répondre au présent critère.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le style architectural reflète bien l'environnement du secteur et favorise l'esthétisme et la haute qualité architecturale des bâtiments;

2. Le respect d'un concept architectural ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques sur des terrains adjacents;

3. Favoriser à l'intérieur du périmètre urbain les styles contemporains et champêtres. De plus, l'architecture représente des caractéristiques reliées aux bâtiments patrimoniaux villageois (d'influence anglaise, américaine ou québécoise), tels qu'illustrés en annexe au présent règlement;

4. Favoriser à l'extérieur du périmètre urbain, des styles architecturaux reliés au caractère champêtre et à la villégiature;

5. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;

6. La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants du secteur environnant, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat;

7. Plusieurs éléments architectoniques d'apparence traditionnelle ou de villégiature sont représentés. Exemples : galerie, lucarne, colonne, porche, véranda, ornementation, jeux de briques, pierres, boiseries, mansarde, corniche, décroché, tourelle, pignon, etc.;

8. Les fenêtres à volets ou à guillotine sont favorisées de même que les fenêtres en saillie et les encadrements. Éviter les vitrines et les murs rideaux. Le carrelage et les meneaux sont recommandés à titre décoratif;

9. Les équipements de mécaniques (ex. ventilation sur le toit) sont camouflés;

VERSION ADMINISTRATIVE

10. Les matériaux de revêtement recherchés sont le clin de bois ou d'aggloméré horizontal ou vertical, la brique ou la pierre (ou imitation). Les revêtements d'aluminium, vinyle, stuc ou agrégat sont interdits. L'acrylique peut être utilisé à titre de matériaux complémentaires seulement;

11. Un minimum de 20 % du revêtement extérieur en façade du bâtiment principal doit être composé de maçonnerie;

12. Lorsque la topographie permet un sous-sol plain-pied, les fondations sont recouvertes du même revêtement extérieur que les autres étages;

13. Les couleurs utilisées sont sobres, s'intègrent bien entre elles et mettent en valeur les bâtiments;

14. Les bâtiments accessoires s'intègrent aux bâtiments principaux, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.

8.2.5 : L'aménagement du terrain

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager à l'environnement naturel et assurer la préservation optimale du caractère naturel du terrain;

2. Privilégier des aménagements naturels favorisant l'emploi de matériaux disponibles sur place ou à proximité;

3. Aménager convenablement les aires de stationnement;

4. Installer sur le site des clôtures, murets et autres installations de qualité et intégrés à l'architecture.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction avec des espèces indigènes à la région;

2. Les arbres adultes sont préservés dans la mesure du possible sur le site;

3. Les clôtures sont décoratives (ex. fer forgé) et les murets de brique ou pierre s'intègrent à l'architecture des bâtiments (ex. couleur et matériaux). Le projet qui intègre des murets ou autres ouvrages de soutènement construits assure leur

VERSION ADMINISTRATIVE

intégration à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension des talus en étant conçus sous forme de paliers successifs;

4. Une aire d'activités doit se localiser à l'arrière du bâtiment et peut bénéficier au retrait de l'aire de stationnement des logements;

5. L'emplacement aménagé permettant la gestion des matières résiduelles (3 voies) doit se localiser à l'arrière du bâtiment. Il doit être accessible par les services publics, convenablement aménagés afin de camoufler les conteneurs et doit limiter les impacts sur les logements. Les équipements semi-enfouis sont favorisés;

6. L'aire de stationnement est largement végétalisée et bénéficie d'aménagement paysager généreux et esthétique;

7. Ces mêmes espaces de stationnements sont composés d'espèces végétales endémiques favorisant la biodiversité. Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées sont encouragés et un éclairage d'ambiance est prévu;

8. Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site;

9. Les aménagements paysagers s'intègrent aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces…;

10. La gestion de la neige doit s'effectuer sur le terrain.

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

Modification(ajout) de chapitre par le Règl. no 2021-07-3 Le 25 juin 2025

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

CHAPITRE 9 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE INDUSTRIEL

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 9 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE INDUSTRIEL

Ajout par le Règl. no 2021-07-3
Le 25 juin 2025

Section 9.1 : Champs d'application

9.1.1 : Territoire assujetti

Sont assujetti aux dispositions du présent chapitre, l'ensemble des projets intégrés industriel localisés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Rawdon.

9.1.2 : Interventions assujetties

Toute création ou modification d'un projet intégré industriel est assujettie aux objectifs et critères du présent chapitre.

Les interventions assujetties sont les suivantes :

1. La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. Tout agrandissement ou rénovation extérieur modifiant l'apparence d'un bâtiment;
3. Les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain nécessitant un permis ou un certificat d'autorisation;
4. La transformation ou la construction d'une enseigne (affichage) attachée ou détachée d'un bâtiment.

Section 9.2 : Objectifs et critères applicables

9.2.1 : Objectifs généraux

1. Assurer l'intégration des constructions, des modifications et des aménagements industriels dans leur milieu;
2. Assurer le développement de zone industrielle de qualité;
3. Viser l'aménagement de projets intégrés qui tendent vers les grands principes écologiques et durables.

VERSION ADMINISTRATIVE

Ajout par le Règl. no 2021-07-3
Le 25 juin 2025

9.2.2 : Le lotissement

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir un projet de lotissement qui favorise un équilibre entre le milieu bâti et le milieu naturel;

2. Assurer une continuité écologique avec les espaces naturels à proximité du projet intégré.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le lot permet l'aménagement du site sous forme de développement connecté à l'allée véhiculaire, permettant la conservation de zones naturelles;

2. Les espaces naturels d'intérêt sont conservés sous forme d'aire de conservation non constructible;

3. Le projet vise à atteindre un objectif de compacité et d'optimisation de l'utilisation de l'espace;

4. Le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.

9.2.3 : Le réseau routier

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer une continuité entre le système viaire existant et les nouveaux développements;

2. Développer une vision d'ensemble du développement du système viaire;

3. Assurer la planification d'un réseau de transport actif adapté.

VERSION ADMINISTRATIVE

Ajout par le Règl. no 2021-07-3
Le 25 juin 2025

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le réseau routier projeté composé d'allées véhiculaires permet d'assurer une connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant;

2. Le réseau routier public environnant doit être suffisant pour recevoir l'augmentation de la circulation générée par le projet intégré;

3. Le projet minimise la longueur du réseau en favorisant un développement concentré;

4. Le tracé des allées véhiculaires se fait le plus parallèlement possible aux courbes de niveau;

5. L'utilisation de matériaux de recouvrement perméables est encouragée aux allées véhiculaires ;

6. L'aménagement des fossés en bordure des allées véhiculaires est réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'érosion de leur surface;

7. L'allée véhiculaire est conçue de façon à permettre la circulation des véhicules d'urgences et des services municipaux;

8. L'aménagement du site favorise la mobilité active et assure aux usagers des déplacements sécuritaires sur le site.

9.2.4 : L'implantation des bâtiments et des aménagements

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments dans leur milieu;

2. Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et agrandissements au cadre bâti existant;

3. Assurer un cadre verdoyant sur l'ensemble du projet intégré;

4. Assurer la préservation et la mise en valeur les éléments naturels existants;

5. Assurer une intégration harmonieuse des aires de stationnement et d'entreposage extérieur de façon à atténuer leurs impacts visuels;

6. Assurer la gestion durable des eaux de ruissellement et de drainage.

VERSION ADMINISTRATIVE

Ajout par le Règl. no 2021-07-3
Le 25 juin 2025

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'orientation d'une construction est influencée par l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil;

2. La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels à l'extérieur du site;

3. L'implantation d'un bâtiment, d'une aire de stationnement, d'une allée véhiculaire, d'une aire d'entreposage extérieur, etc... minimise le déboisement, favorise la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisées entre un bâtiment et une allée véhiculaire, ainsi qu'au pourtour des limites du terrain. Une attention particulière est portée à la limite d'un terrain partagée avec une habitation existante;

4. L'accès au bâtiment par les véhicules d'urgence est assuré;

5. Éviter les constructions sur les terrains friables ou facilement érodables;

6. L'implantation respecte la topographie naturelle et favorise des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblai et de déblai;

7. Le projet tient compte de l'impact de la localisation des bâtiments sur l'aménagement du lot (espace de stationnement, allée d'accès, allée véhiculaire, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, corridor écologiques, cours d'eau);

8. Un retrait est privilégié entre un bâtiment et un espace de stationnement de façon à favoriser l'aménagement d'espace végétalisé au pourtour d'un bâtiment;

9. Les aires de chargement et de déchargement sont localisées de manière à assurer des manœuvres et des déplacements sécuritaires et efficaces.

9.2.5 : L'architecture et la volumétrie

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Favoriser l'esthétisme des bâtiments par leur nature, leur texture, leur dimension, leur couleur et les matériaux des revêtements extérieurs;

2. Promouvoir une architecture qui participe à l'identité et la qualité des pôles industriels;

VERSION ADMINISTRATIVE

Ajout par le Règl. no 2021-07-3
Le 25 juin 2025

3. Assurer la diversité architecturale sur l'ensemble du territoire;

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le style architectural reflète bien l'environnement du secteur;

2. Le projet présente un parti distinctif, esthétique et de qualité;

3. Le respect d'un concept architectural ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques;

4. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat ;

5. L'effet de masse d'un bâtiment est évité par un traitement judicieux de son gabarit et de sa hauteur;

6. Les matériaux de revêtement extérieur des murs s'harmonisent entre eux et avec ceux de bâtiments environnements, sont durables, nécessitent peu d'entretien et se réfèrent aux matériaux traditionnellement utilisés au style architectural préconisé. Dans le cas de nouveaux matériaux, la Municipalité sera seule juge de son aptitude à répondre aux critères applicables;

7. Les toitures en pentes sont privilégiées au bâtiment de petit gabarit. Les matériaux privilégiés à la toiture sont : la tôle pré-peinte, le bardeau d'asphalte, tout revêtement utilisé à la composition d'un toit végétalise ou possédant un fort albédo (fort indice de réflectance solaire);

8. Les couleurs utilisées sont sobres, naturelles et non éclatantes, s'intègrent bien entre elles et à l'environnement immédiat, mettent en valeur les bâtiments et permettent de diminuer la visibilité du bâtiment à l'extérieur du site;

9. Les bâtiments accessoires s'intègrent aux bâtiments principaux quant au design, aux matériaux et aux couleurs utilisés;

10. Concevoir des bâtiments adaptés tenant compte des enjeux liés à la chaleur urbaine et au phénomène d'îlot de chaleur, et ce, afin d'en atténuer les effets nocifs ou indésirables.

VERSION ADMINISTRATIVE

Ajout par le Règl. no 2021-07-3
Le 25 juin 2025

9.2.6 : L'aménagement du terrain et l'éclairage

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des lots visés à l'environnement naturel avoisinant et assurer la préservation optimale du caractère naturel du site visé;

2. Privilégier des aménagements naturels favorisant l'emploi de matériaux disponibles sur place ou à proximité;

3. Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques afin de mettre les éléments du secteur en valeur tout en assurant la sécurité et le confort de la clientèle et en limitant les nuisances possibles.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Des mesures de végétalisation des secteurs mis à nu au cours de la période de construction sont proposées avec des espèces indigènes à la région;

2. L'aménagement des aires de stationnement des aires d'entreposage et des allées d'accès doit se faire en utilisant des moyens permettant de réduire leurs impacts sur l'environnement;

3. Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement de façon à atténuer son impact visuel;

4. Les aires de stationnement sont largement végétalisées et favorisent la plantation (îlot de verdure, canopée, espèces végétales endémiques favorisant la biodiversité etc.);

5. L'utilisation de matériaux de recouvrement perméables est encouragée;

6. Les aires de stationnement et les aires d'entreposage sont planifiées afin de réduire au maximum les eaux de ruissellement et les îlots de chaleur en y intégrant entre autre, des bandes naturelles, des ouvrages de rétention et tout autre moyen nécessaire;

7. Les ouvrages de rétention des eaux de drainage provenant des aires de stationnement, des aires d'entreposage, des toitures, etc. sont aménagés de façon à favoriser l'infiltration sur place. Ces ouvrages sont végétalisés afin d'en assurer l'intégration au site;

VERSION ADMINISTRATIVE

Ajout par le Règl. no 2021-07-3
Le 25 juin 2025

8. Les eaux de ruissellement font l'objet de mesures de gestion adaptées permettant de limiter l'érosion des sols;

9. Un aménagement qui utilise des murets ou autres ouvrages de soutènement prévoit leur intégration au site en favorisant un aménagement sous forme de paliers successifs permettant de limiter la hauteur de l'ouvrage;

10. Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel et intégrant préférablement les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);

11. Des plantations d'arbres sont favorisées le long des allées véhiculaires;

12. Les équipements d'éclairage ont un caractère sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire. L'éclairage lourd et intensif du site est à éviter;

13. L'éclairage ne devrait pas avoir pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;

14. L'éclairage ne devrait pas influencer le confort et la qualité des terrains résidentiels adjacents.

9.2.7 : L'affichage

9.2.7.1. Dispositions générales

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Contribuer à créer un corridor routier esthétique et attrayant pour les résidents et visiteurs ;

2. Limiter l'emprise visuelle de l'affichage sur les paysages naturels environnants;

3. Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage à l'intérieur d'un même projet intégré.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Les enseignes s'intègrent harmonieusement au paysage ;

2. Les enseignes d'un même projet intégré (ensemble) ont une implantation et un caractère uniforme;

VERSION ADMINISTRATIVE

Ajout par le Règl. no 2021-07-3
Le 25 juin 2025

3. Les enseignes de facture professionnelle sont fortement encouragées (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.);

4. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;

5. Le lettrage des enseignes multiples est homogène et le message global de chacune d'elles est discret et comporte un nombre limité de mots;

6. Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;

7. Les enseignes détachées sont agrémentées d'un aménagement paysager proportionnel à la taille de l'enseigne de manière à minimiser son impact visuel.

9.2.7.2. Dispositions spécifiques applicables aux terrains adjacents à la route 125

Nonobstant les dispositions ci-dessus prévues à l'article 9.2.7.1., lorsque l'enseigne attachée ou non attachée à un bâtiment est localisée sur un terrain adjacent à la route 125, les dispositions du chapitre 6 du présent règlement s'appliquent.

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

Remplacé (numéro de chapitre, section et article) par le Règl.
No 2021-07-3
Le 25 juin 2025

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS FINALES

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Section 10.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

10.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

Remplacé par le Règl. no 2021-07-1 Le 23 mai 2024

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 $	1000 $	500 $	2 000 $
Cas de récidive	1000 $	2 000 $	1000 $	4 000 $

Dès qu'elle en est avisée par le fonctionnaire désigné, la personne doit interrompre les travaux et soumettre une demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement ou, le cas échéant, se conformer au plan d'implantation et d'intégration architecturale tel qu'approuvé.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

10.1.2 : Recours civil

Outre les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre toute personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour :

1. Empêcher le dépôt d'un plan de subdivision en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement ;

VERSION ADMINISTRATIVE

2. Empêcher ou suspendre tous travaux de construction, de conversion ou d'aménagement entrepris en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement ;

3. Obtenir la démolition de bâtiment, ajout ou modification exécuté en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement ;

4. Obtenir la remise en état de tout bâtiment ou structure démoli, agrandi ou autrement modifié en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement ;

5. Obtenir la remise en état de tout terrain aménagé en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement.

10.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(signé) *Raymond Rougeau*

Raymond Rougeau
Maire

(signé) *Caroline Gray*

Me Caroline Gray
Directrice générale adjointe et
directrice du Service du greffe

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

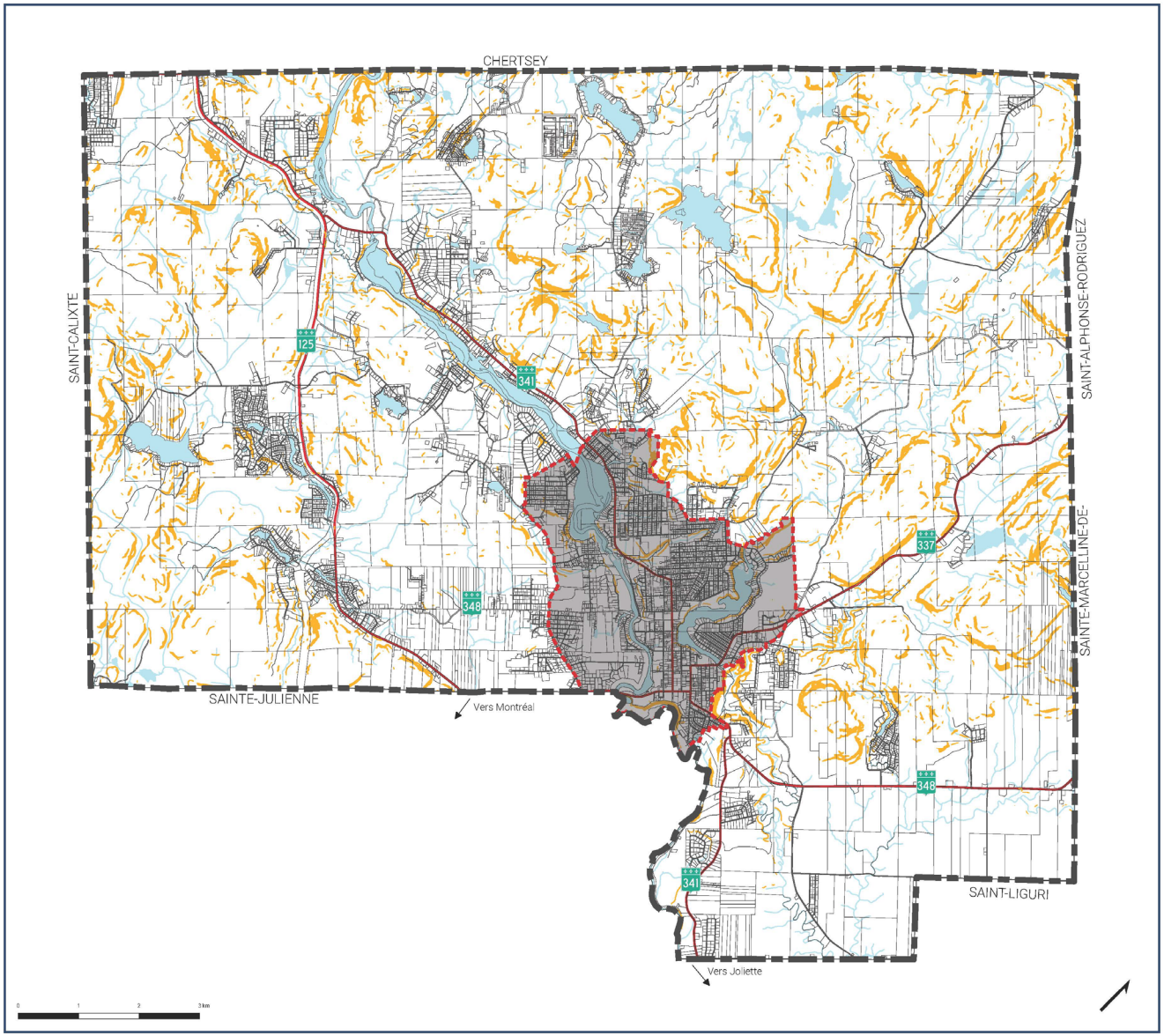
Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

Plan 1.1 - « Secteur P.I.I.A. - Forte pente : hors du périmètre d'urbanisation »

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE



Rawdon
Forte de sa diversité

P.I.I.A.

Plan 1.1

Secteur P.I.I.A. forte pente - hors du périmètre d'urbanisation

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Route locale
- Collectrice municipale
- Route régionale
- Limite de lot
- Hydrographie
- Pente de plus de 30%

16 avril 2020

Échelle 1 : 45 000 pour un format A1

Modification au règlement de zonage

No règlement	Entrée en vigueur

apur créatif
514.725.2770

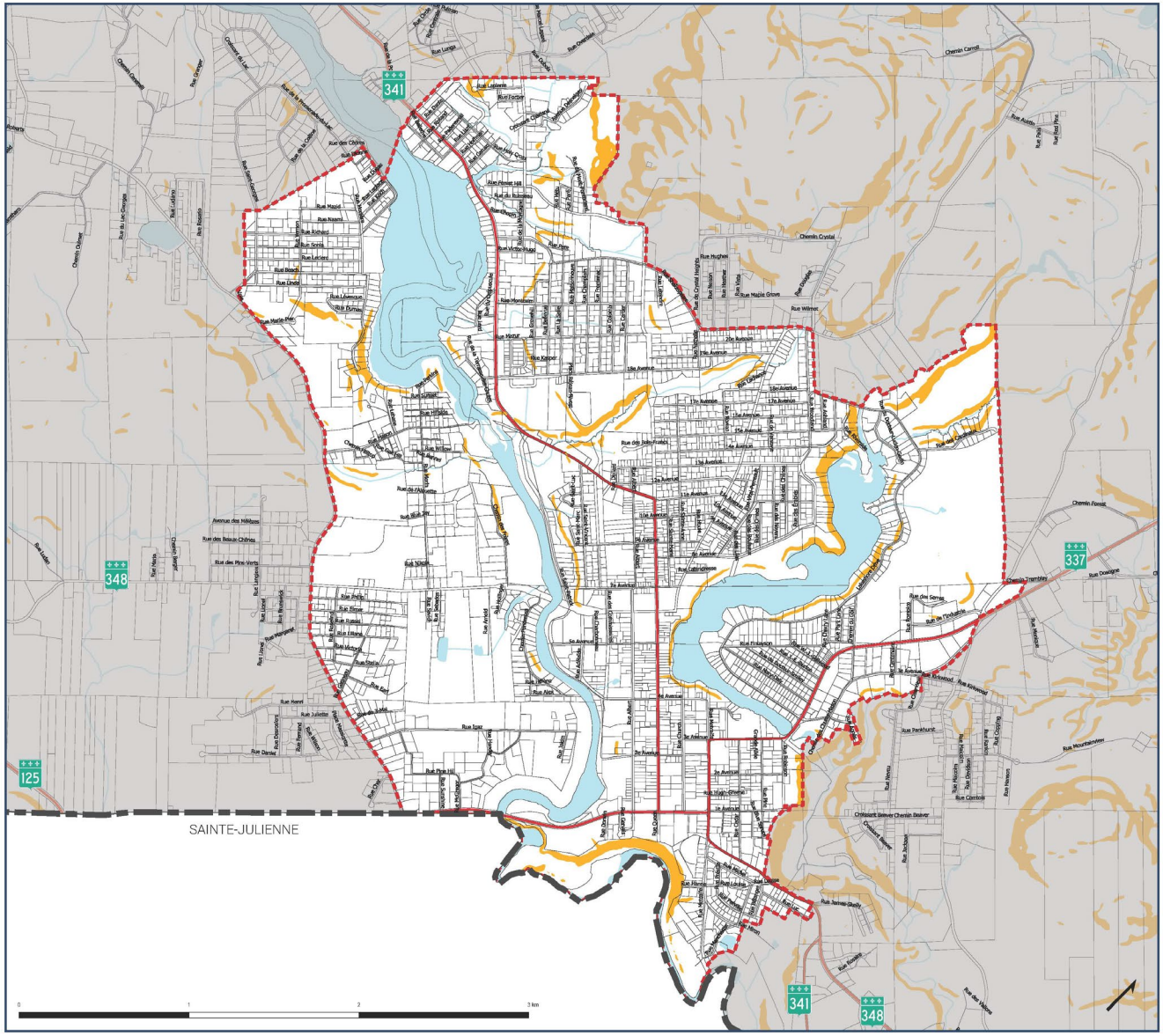
Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

Plan 1.2 - « Secteur P.I.I.A. - Forte pente : à l'intérieur du périmètre d'urbanisation »

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE



Rawdon
Forte de sa diversité

P.I.I.A.

Plan 1.2

Secteur P.I.I.A. forte pente - à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Route locale
- Collectrice municipale
- Route régionale
- Limite de lot
- Hydrographie
- Pente de plus de 30%

16 avril 2020

Échelle 1 : 16 000 pour un format A1

Modification au règlement de zonage	
No règlement	Entrée en vigueur

apur créatif
514.725.2770

Rawdon
Forte de sa diversité

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2021-07

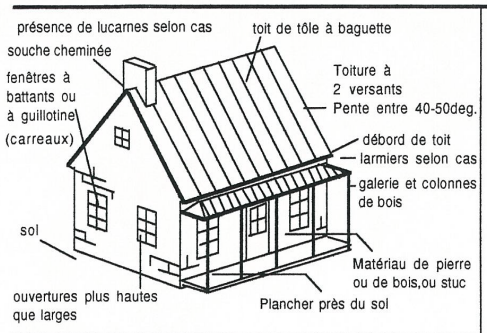
« Secteur P.I.I.A. – Projets intégrés à caractère résidentiel dans le périmètre urbain et bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus »

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Annexe C

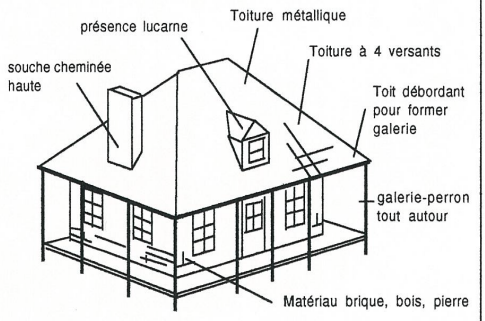
TYPE DE MAISONS SELON L'INFLUENCE DOMINANTE ET CARACTÉRISTIQUES



1 MILIEU QUÉBÉCOIS
PÉRIODE 1780 À 1920

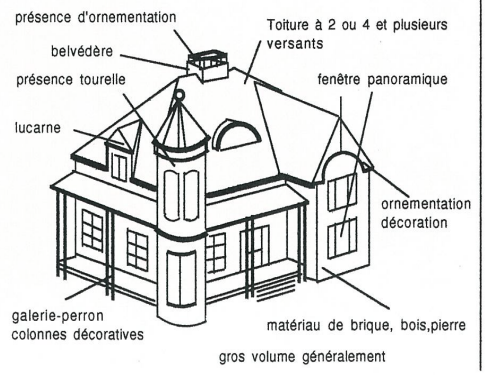
MAISON D'ORIGINE TRADITIONNELLE

1 1/2 @ 2 ÉTAGES



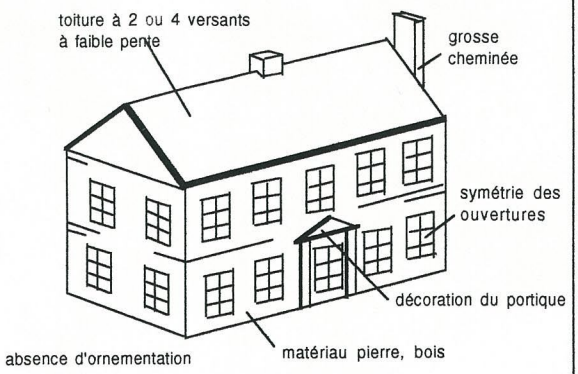
2 INFLUENCE ANGLAISE
PÉRIODE 1765 À 1910

VILLA COTTAGE
ANGLO-NORMAND
1 1/2 @2 ÉTAGES



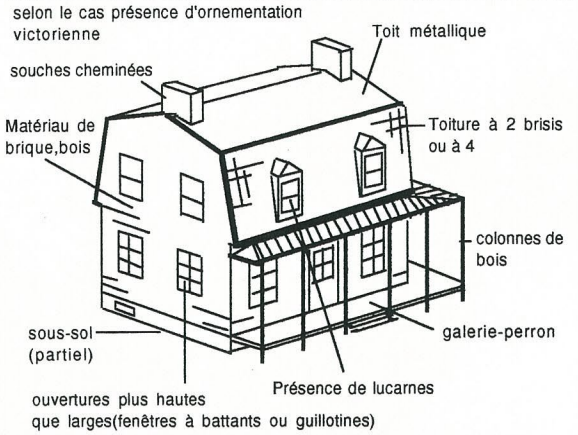
3 INFLUENCE ANGLAISE
PÉRIODE 1765 À 1910

ESPRIT VICTORIEN
2 ÉTAGES



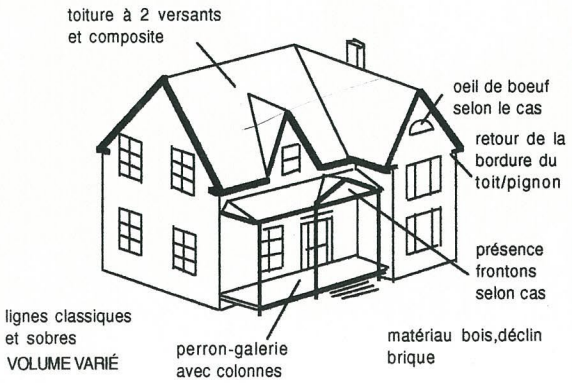
4 INFLUENCE ANGLAISE
PÉRIODE 1765 À 1910

MONUMENTALE
2 @ 3 ÉTAGES

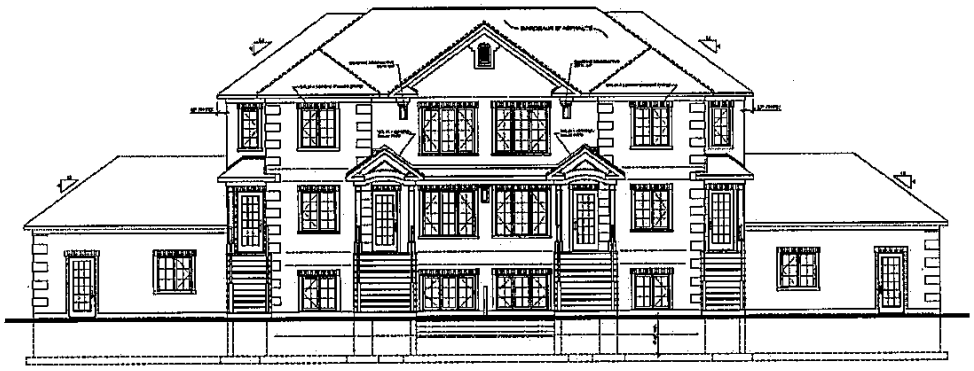


5 INFLUENCE AMÉRICAINE
PÉRIODE 1780 À 1915

MAISON À TOIT MANSARDE
2 ÉTAGES



6 INFLUENCE AMÉRICAINE
PÉRIODE 1780 À 1915

VERNACULAIRE CLASSIQUE
NOUVELLE-ANGLETERRE
1 1/2 @ 2 ÉTAGES

BÂTIMENT D'INFLUENCE NÉOGOTHIQUE
PENTES DE TOITURE FORTES
AVEC SYMÉTRIE DES PIGNONS