

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 ni comme 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.
Mise à jour le : [30 janvier 2023]

Village de Rawdon
Règlement numéro 508-93

**RÈGLEMENT DE PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

NUMÉRO 508-93

ARTICLE 1 TITRE ET ABROGATION

Le présent règlement est cité sous le titre de « **Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale** ».

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'accorder, pour certaines zones de son territoire, un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur localisation, leur valeur patrimoniale ou leur type d'implantation, d'architecture ou d'aménagements paysagers.

Abrogé et
remplacé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

De plus, afin d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de son centre, de permettre la conservation des arbres matures et favoriser la réalisation d'aménagements adaptés, un noyau villageois est reconnu et constitué par les zones numéro 4 – Rue Queen, tronçon terrasse / 5^E avenue, numéro 7 – Rue Queen, tronçon 5^E Avenue / 11^E Avenue, numéro 8 – Arrondissement Metcalfe / 4^E Avenue et numéro 9 – Noyau institutionnel. Cette reconnaissance patrimoniale se traduit par l'établissement d'objectifs et critères spécifiques.

ARTICLE 3 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le sens n'indique qu'il ne peut en être ainsi;
- avec l'emploi du mot « DOIT » l'obligation est absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- le mot « CONSEIL » désigne le Conseil du Village de Rawdon;
- le mot « IMMEUBLE » inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété;
- les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article 4 « **Terminologie** » du présent règlement, ainsi qu'au Règlement de zonage en vigueur;

Abrogé et
remplacé par le
Règlement
508-93-6 le
26-09-2022

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la municipalité, ce dernier règlement aura préséance.

ARTICLE 4

TERMINOLOGIE

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Agrandissement

Abrogé

Ajout

Volume ajouté à un bâtiment.

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Auvent

Abrogé

Avant-toit

Partie d'un toit qui fait saillie au-delà de la face du mur.

Bandeau

Se dit d'une bande renfermant des enseignes d'hauteur limitée et fixée au mur.

Bas côté

Volume latéral d'un bâtiment.

Boiseries

Moultures posées autour des ouvertures; matériaux de finition dans un bâtiment.

Canapé

Petit toit en saillie.

Caractère patrimonial

Ensemble de traits physiques et d'environnement bâti se rattachant au caractère ancien des bâtiments ou des lieux.

Carreau

Vitre d'une fenêtre.

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Cave

Abrogé

Châssis

Cadre de bois, de métal ou de plastique, fixe ou ouvrant, qui reçoit le vitrage.

Clocheton

Petite tourelle ou petit clocher servant d'ornement à une construction.

Conservation du patrimoine

Action de maintenir en bon état les traits physiques se rattachant au caractère patrimonial.

Corniche

Saillie horizontale à la partie supérieure d'un mur ou d'une colonne.

Couronnement

Partie supérieure qui termine un ouvrage architectural.

Curetage

Action consistant à éliminer tout élément venu postérieurement recouvrir ou protéger les parties originales à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.
(Ex: papiers peints, crépi)

Débord de toit

Partie du toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Éléments archiTectoniques

Éléments relatifs aux procédés techniques de l'architecture, l'art de la construction. (Galerie, balcon, saillies, etc.)

Ensemble

Groupement de bâtiments ou de lieux ayant des caractéristiques propres et formant un tout, un paysage unique, soit par son histoire, son architecture, son implantation.

Faux toit

Partie de toit fortement inclinée vers la rue, et une partie arrière ayant une pente faible.

Fenestration

Ensemble des fenêtres d'un immeuble.

Fenêtre à battant

Fenêtres formées de deux battants (vantaux) qui pivotent sur l'un de ces bords verticaux, à l'intérieur ou à l'extérieur.

Fenêtre à guillotine

Fenêtres constituées de deux châssis qui coulissent verticalement.

Fronton

Ornement rectangulaire, triangulaire ou en arc de cercle, qui couronne la façade ou l'entrée principale d'un bâtiment.

Gabarit

Les dimensions réglementées d'un volume. (hauteur, etc.)

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Galerie

Abrogé

Groupe homogène

Ensemble dont les caractéristiques sont de même nature.

Harmoniser

Se mettre en harmonie, en accord.

Implantation

Localisation d'un bâtiment par rapport à son terrain.

Intégrer

Faire partie d'un tout, se rattacher, s'incorporer à.

Kiosque de vente temporaire

Abrogé

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Lanternon

Petit dôme au-dessus d'un bâtiment pour laisser entrer la lumière.

Lucarne faîtière, tabatière

Tout couvercle ou enclos au-dessus d'une ouverture dans le toit, afin de permettre un éclairage naturel.

Lucarne

Fenêtre verticale éclairant une pièce dans le vide d'un comble, et dont la

charpente fait saillie sur le toit, formant une noue de chaque côté.

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Marquise

Abrogé

Meneau

Montant ou traverse qui divise les baies ou les carreaux d'une fenêtre ou d'un grillage.

L'ensemble des éléments construits : les bâtiments, routes, etc.

Milieu naturel

L'ensemble des composantes naturelles : arbres, végétation, l'eau, les montagnes, etc.

Modulation

Séparation des éléments par l'apport d'un module, d'une mesure servant à établir des proportions.

Morcellement

Diviser en morceaux, en parcelles.

Moulure

Ornement creux ou saillant servant de décoration, d'encadrement. (moulure de corniche, etc.)

Mur articulé

Qui présente des variations, des retraits, décrochés, non rectiligne.

Mur-rideau

Mur décollé de l'ossature d'un bâtiment et solidaire de celui-ci par des points d'accrochages.

Noue

Angle interne formé à la jonction de deux pentes d'un toit.

Ornementation

Pièces décoratives, sculptures, moulures servant à l'embellissement d'un bâtiment.

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Ouverture

Abrogé

Parapet

Mur servant de garde au bord d'un toit, d'une terrasse.

Parement

Revêtement extérieur d'un bâtiment.

Patrimoine

Ce qui a trait au bâtiment et environnement bâti ancien.

Percée visuelle

Ouverture ou dégagement permettant de ménager un point de vue sur un environnement à valoriser.

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Perron

Abrogé

Porte-cochère

Passage recouvert entre deux bâtiments.

Portique

Élément fonctionnel de charpente consistant en deux poteaux et une poutre ou ferme appuyée sur ces derniers.

Préservation

Action de garantir ou d'atténuer une détérioration éventuelle d'un bâtiment ou d'un lieu.

Rappel

Élément significatif d'un milieu ou d'un bâtiment que l'on désire voir revenir.

Rehaussement

Action de hausser davantage, de monter un bâtiment.

Rénovation

Travaux d'amélioration effectués à un bâtiment ou à un site afin de le remettre dans un meilleur état.

Repère

Signes, marques, etc. servant à se localiser ou à identifier la présence d'un bâtiment.

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Restauration

Action de rendre à un bâtiment ou à un site son apparence originale.

Saillie

Abrogé

Solage

Fondation d'un bâtiment en bois, maçonnerie ou ciment.

Souche de cheminée

Partie de la cheminée qui excède le toit.

Stuc

Enduit composé de chaux, de sable très fin, de poussière de calcaire dur ou de marbre, dont on revêtait les maçonneries.

Style architectural

Différente expression et de composition architecturale de bâtiment en fonction de certaines influences ou époques.

Toit brisé

Toit dont le versant est brisé en deux ou plusieurs pentes.

Toit mansard

Toit brisé dont l'inclinaison de la partie supérieure d'un côté en pente est légère alors que la partie inférieure est raide. La partie inférieure est habituellement brisée de lucarnes.

Toit plat

Toit qui est plat ou dont la faible pente suffit à évacuer l'eau qui s'y accumule.

Toiture à 2 versants

Toit constitué de deux pentes. Bâtiment traditionnel : les pentes sont généralement raides, plus de 40 degrés.

Toiture à 4 versants

Toit constitué de quatre pentes.

Toiture pavillon

Toit composé de quatre versants et plus. Vue en plan représente plus de quatre côtés.

Toiture terrasse

Toit plat avec faible pente et entouré d'un parapet ou d'une fausse-mansarde et couronné de frontons.

Tourelle

Petite tour à l'angle d'une habitation.

Traitement de façade

Intervention, remodelage de la façade d'un bâtiment.

Valeur architecturale

Qualité de l'architecture, de son style, de sa construction, de ses dimensions et proportions.

Valeur historique

Qualité de l'histoire, son appartenance, l'ancienneté, ses origines, son interprétation.

Valeur intrinsèque

Valeur des choses en elles-mêmes, qui leur sont propres, qui appartiennent au milieu.

Véranda

Abrogé

Abrogé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

ARTICLE 5**CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS
ÀUX PIIA**

Abrogé et
remplacé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Dans toutes les zones apparaissant sur le plan de l'annexe 1 faisant partie intégrante du présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie à la procédure prévue aux articles 8 à 11 du présent règlement dans les cas des interventions suivantes :

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

S'il s'agit d'une demande de permis de rénovation mineure de façade de bâtiment, d'installation ou modification d'enseigne ou d'installation d'un kiosque de vente temporaire, celle-ci peut être assujettie à la procédure de l'article 7.4 du présent règlement.

Ces exigences s'ajoutent à celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 6 CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande assujettie au présent règlement (sous réserve de l'exception prévue à l'article 6.1) doit comprendre les renseignements et documents suivants:

Modifié par le
Règlement
508-93-6 le
23-09-2022

- a) tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, en vertu du règlement sur les permis et certificats;
- b) les renseignements sur la situation existante :
 - i) l'identification sur le plan de zonage, de la zone faisant l'objet des P.I.I.A.;
 - ii) un plan préparé par un arpenteur-géomètre, montrant les lots et les parties de lots compris dans le terrain faisant l'objet des P.I.I.A. et les rues et terrains qui lui sont adjacents;
 - iii) la localisation et l'identification sur un plan de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet des P.I.I.A..
- c) un plan d'implantation du terrain faisant l'objet des P.I.I.A. et des rues ou terrains qui lui sont adjacents montrant :
 - i) les voies de circulation existantes et projetées;
 - ii) les bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages.
- d) des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet des P.I.I.A. ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existants situés sur des terrains adjacents;
- e) un plan d'implantation détaillé et à l'échelle du terrain faisant l'objet des P.I.I.A., montrant :
 - i) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation;
 - ii) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
 - iii) la location et l'aménagement de tout espace de stationnement extérieur;
 - iv) la localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;

Modifié par le
Règlement
508-93-6 le
23-09-2022

Modifié par le
Règlement
508-93-5 le
23-09-2022

Modifié par le
Règlement
508-93-6 le
23-09-2022

- v) la localisation de toute aire de service tel un espace de chargement et un espace pour le remisage des déchets;
 - vi) la localisation de tout arbre existant ou boisé existant à conserver ou à enlever;
 - vii) les niveaux existants et projetés du sol;
 - viii) la localisation et l'identification de toute servitude projetée.
- f) un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- i) le nombre de logements prévus, le cas échéant;
 - ii) la superficie de tout espace commercial ou industriel ou de service par type d'établissement commercial;
 - iii) le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par espace de stationnement et par bâtiment ainsi que le nombre de cases de stationnement par logement;
 - iv) le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté;
 - v) la superficie totale brute de plancher par bâtiment;
 - vi) le rapport espace bâti/terrain par terrain projeté;
 - vii) un texte expliquant comment le projet s'intègre au concept d'aménagement prévu pour cette zone et les zones environnantes;
 - viii) un texte décrivant les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation;
 - ix) un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude requise ou projetée, ainsi que le nom des parties impliquées.

ARTICLE 6.1

Contenu d'une demande pour une réparation, une rénovation, une transformation de bâtiment ou l'aménagement d'un terrain

Lorsque la demande vise uniquement les travaux suivants :

- a) la rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment;
- b) l'érection ou l'installation d'une nouvelle construction accessoire autorisée;
- c) les travaux d'aménagement ou de réaménagement du terrain (clôture, stationnement, etc);

Seuls les renseignements et documents suivants sont exigés en deux (2) copies:

- a) l'identification de la zone apparaissant au plan de zonage et faisant l'objet

Modifié par le
Règlement
508-93-6 le
23-09-2022

de la demande de permis ou de certificats;

- b) autant de photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir pour montrer toutes les parties du bâtiment visibles de la rue adjacente ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
- c) des élévations et coupes schématiques, montrant l'architecture projetée du bâtiment, les dimensions ainsi que tous les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur;
- d) un plan d'implantation montrant la localisation, les dimensions et les matériaux de tout aménagement paysager et de toutes les constructions accessoires existants et projetés.

ARTICLE 6.2

Contenu d'une demande relative à l'installation d'un kiosque de vente temporaire

Ajout

règl. 50-00
le 8-3-2000

Lors d'une demande d'installation d'un kiosque de vente temporaire, il est requis de soumettre les informations suivantes :

- Un plan de localisation du kiosque projeté sur le terrain
- Un croquis indiquant les dimensions et les matériaux du kiosque
- Les coordonnées de la personne responsable du kiosque
- L'autorisation du propriétaire du terrain visé
- La description de l'usage projeté
- Un modèle de l'affichage prévu.

ARTICLE 7

EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

7.1

Avis d'intention de procéder à la construction d'un projet dans une zone identifiée P.I.I.A.

Modifié par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Tout requérant qui désire procéder à l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit en donner avis par écrit au fonctionnaire désigné.

Après avoir accusé réception de l'avis d'intention du requérant, le fonctionnaire désigné doit lui faire part des objectifs, des critères et de la problématique de développement pour l'emplacement visé et lui transmettre les règlements ou partie de règlements applicables concernant ledit emplacement.

7.2 Conformité des documents

Modifié par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Une fois la demande déposée à la municipalité, le fonctionnaire désigné est tenu de suggérer au propriétaire toute modification à apporter pour rendre le plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme. De plus, le fonctionnaire désigné s'assure que la demande est conforme aux exigences de l'article 5 du présent règlement.

7.3 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Modifié par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours.

7.4 Avis du Comité restreint

Ajout

règl. 31-99
27-8-99

Modifié par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Le comité restreint comprend au minimum 2 membres du Comité consultatif d'urbanisme. Ce comité donne avis dans un délai maximum de 30 jours sur les demandes de permis de rénovation mineure de façade de bâtiment ou d'installation ou modification d'enseigne, le tout relatif aux PIIA, et ce tel qu'édicte à l'article 5 du présent règlement. Cet avis est obligatoire avant l'émission du permis par le fonctionnaire désigné.

Cependant tout cas jugé litigieux par le fonctionnaire désigné ou par le comité restreint peut être soumis au Comité consultatif d'urbanisme et à la procédure des articles 8 à 11 du présent règlement.

ARTICLE 8

AVIS DU COMITÉ

Abrogé et
remplacé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

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

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

ARTICLE 9

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Abrogé et
remplacé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

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 par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

ARTICLE 10

APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL

Abrogé et
remplacé par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

Le Conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme au présent règlement.

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande :

- a) Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

- b) Que le propriétaire réalise le projet dans un délai fixe;
- c) Que le propriétaire fournisse 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.

ARTICLE 11 DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE

Le Conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

ARTICLE 12 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

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

ARTICLE 13 PERMIS ET CERTIFICATS

Remplacé par
le Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

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.

ARTICLE 14 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

ARTICLE 15 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour chaque zone identifiée par un numéro et pour chaque immeuble identifié au plan constituant l'annexe 1, laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon indicative mais non limitative, par les critères énumérés.

ZONE NUMÉRO 1
Arrondissement Queen / 1^{re} Avenue**Modification**règl. 508-93-1
le 14-11-2006**A) LOTISSEMENT****OBJECTIF : Favoriser le remembrement des terrains :****CRITÈRE :** - Le projet d'opération cadastrale intègre des parcelles de terrain de façon à permettre la construction d'un immeuble de moyen ou de gros gabarit.**OBJECTIF : Prévoir des subdivisions de superficies et de frontages suffisants pour permettre la construction d'immeubles de moyen ou de gros gabarit :****CRITÈRE :** - Le projet de subdivision prévoit des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles à forte superficie d'implantation.**B) IMPLANTATION****OBJECTIF : Implanter les bâtiments de façon à mettre en valeur la rue Queen, la 1^{re} Avenue, ainsi que l'intersection de ces rues :****CRITÈRE :** - Les bâtiments sont implantés en bordure de la rue et à proximité de celle-ci afin de conserver un aspect villageois.**OBJECTIF : Préserver la topographie naturelle du terrain :****CRITÈRE :** - Aucune construction n'est implantée dans les talus et pentes abruptes.**C) ARCHITECTURE****OBJECTIF : Concevoir des bâtiments adaptés au caractère régional de l'activité commerciale du secteur :****CRITÈRES :** - Les bâtiments comportent une forte superficie de plancher et une hauteur pouvant atteindre l'équivalent de deux étages.**OBJECTIF : Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure :****CRITÈRES:** - Les bâtiments ne dégagent pas une apparence industrielle;
- La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;
- Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments;
- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès;

**Modification
(suite)**règl. 508-93-1
le 14-11-2006

- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique ou intégrés harmonieusement à l'architecture;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

OBJECTIF : Concevoir des bâtiments s'harmonisant à l'environnement bâti du village :

- CRITÈRES :**
- Le style architectural des bâtiments doit s'apparenter à un style du village autre qu'un style industriel;
 - Les murs de façade sont prolongés en parapets ou contiennent des éléments architecturaux qui donnent l'effet d'un toit en pente (mansarde);
 - Les matériaux de revêtement extérieur doivent être de couleur apparentées ou uniformes, naturelles et chaudes. Ces matériaux doivent être de la brique, de la pierre, du stuc, du déclin de bois à l'horizontal ou d'aggloméré de bois ou de béton imitant le bois aussi à l'horizontal;
 - Les ouvertures des fenêtres doivent être plus hautes que larges (rapport supérieur à 1 : 2) de façon à mettre en évidence l'aspect d'origine des bâtiments du village;
 - Les grandes surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre les proportions traditionnelles des ouvertures;
 - La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (lucarnes, fenêtres en saillie, marquises, appareillages de briques, ornementation, etc.);
 - Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

Ajout
Par le
règl. 508-93-7
le 30-01-2023**OBJECTIF : Encadrer les intersections par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue :**

- CRITÈRES :**
- Les bâtiments implantés sur les lots de coin présentent des façades comportant plusieurs ouvertures sur les rues qui forment l'intersection.

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

- CRITÈRES :**
- 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;

- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniforme;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

OBJECTIF : Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux :

CRITÈRE : - Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Aménager les espaces de stationnement à l'arrière ou sur le côté des bâtiments et minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation :

CRITÈRES :

- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières et latérales et sont peu visibles de la voie publique;
- Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables, comme des îlots de verdure;
- Les aires de stationnement sont entourées d'une bordure rigide et permanente, et d'une bande gazonnée.

OBJECTIF : Éviter les clôtures et écrans visuels massifs :

CRITÈRE : - Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

OBJECTIF : Assurer la conservation de l'état naturel du talus:

CRITÈRES :

- La base du talus est stabilisée par un aménagement paysager comprenant une plantation dense de végétaux;
- Aucune construction, déblai ou remblai n'affecte le talus.

OBJECTIF : Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses :

CRITÈRES :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres (hauteur maximale de 10 mètres);
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol;
- Les équipements d'éclairage sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

OBJECTIF : Mettre en valeur les espaces libres :

CRITÈRE : - Les espaces libres compris entre les immeubles sont gazonnés et garnis d'arbres.

OBJECTIF : Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique:

CRITÈRE : - Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des

transformateurs, conteneurs à déchets, etc. »

VERSION ADMINISTRATIVE

Remplacé
par le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

ZONE NUMÉRO 2
Rue Queen, tronçon terrasse / 2^E Avenue

A) LOTISSEMENT

OBJECTIF: Conserver l'homogénéité et la régularité des subdivisions des groupements immobiliers existants:

CRITÈRE: - Les dimensions de la subdivision projetée, notamment le frontage sur rue, ne présentent pas d'écarts importants par rapport à celles des terrains voisins.

OBJECTIF: Privilégier la subdivision de terrains convenant à la construction de bâtiments isolés:

CRITÈRE : - À moins de circonstances particulières ou à moins qu'un mur mitoyen soit existant sur une des lignes de propriété, les dimensions du terrain à subdivision permettent l'implantation d'un bâtiment isolé tout en respectant les marges latérales prescrites.

OBJECTIF: Prévoir les servitudes requises pour l'exercice des activités projetées sur le site:

CRITÈRE: - Les servitudes requises pour fins de services (accès, stationnement, déchets, etc.) sont établies en faveur de la propriété à subdiviser.

B) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF: Conserver le caractère isolé des bâtiments:

CRITÈRE: - À moins que le bâtiment voisin comporte un mur mitoyen, le bâtiment est érigé en structure isolée.

OBJECTIF: Conserver l'homogénéité des implantations des groupements d'immeubles existants:

CRITÈRE: - La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui dominent l'ensemble d'immeubles à l'intérieur duquel il s'insère.

OBJECTIF: Implanter les bâtiments de manière à dégager une image urbaine et à créer un espace piétonnier le long de la voie publique:

CRITÈRE: - Les bâtiments sont implantés parallèlement à la voie publique et à une distance convenant à l'intégration de l'espace public à l'espace privé, sans espaces de

stationnement ou de circulation véhiculaire autres que ceux requis pour accéder aux aires de stationnement latérales ou arrières.

C) ARCHITECTURE

OBJECTIF: Favoriser le maintien ou le développement du caractère résidentiel des bâtiments:

CRITÈRES:

- Le bâtiment est de petites dimensions;
- La hauteur varie de un à deux étages;
- La toiture du bâtiment présente une pente moyenne ou forte.

OBJECTIF: Favoriser une architecture apparentée au style reconnu dans le village:

CRITÈRES:

- La façade d'un bâtiment à toit plat est surmontée d'un fronton ne faisant pas saillie par rapport à la surface de celle-ci et revêtu des même matériaux;
- Chaque bâtiment et chaque local commercial est pourvu de vitrines et d'entrées distinctes ouvertes sur l'espace public;
- Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
- La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnes d'architecture significative, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, marquises, etc.) et les travaux de rénovation prévoient la conservation de ces éléments;
- Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- Le revêtement extérieur de la façade est de brique, de pierre, de stuc, ou de déclin étroit de bois, aluminium ou vinyle (pas de matériaux à caractère industriel);
- Les murs-rideaux de verre ne couvrent pas une surface supérieure à 20 % de celle de la façade;
- Les teintes de matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, naturelle et chaude (couleurs rougeâtres ou terreuses; couleurs vives et éclatantes à éviter);
- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement

de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

OBJECTIF: Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure:

CRITÈRES:

- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- Les espaces et ouvertures pour les services (chargement / déchargement, déchets, etc.) sont situés à l'arrière des bâtiments.

OBJECTIF: Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments:

CRITÈRES:

- 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;
- Les enseignes d'un même groupement d'immeubles commerciaux ont une implantation et un caractère uniforme;
- Les enseignes sont apposées à plat sur le bâtiment, ou intégrées à l'architecture.

OBJECTIF: Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:

CRITÈRE:

- Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF: Mettre en valeur la marge avant des immeubles:

CRITÈRES:

- L'espace compris entre les façades des bâtiments et la voie publique fait l'objet d'aménagements paysager comprenant un gazonnement, une plantation, des bacs à fleurs, etc.;
- Les pentes raides sont éliminées par la construction de galeries, perrons, terrasses en palier, etc.

OBJECTIF: Aménager les espaces de stationnement à l'arrière ou sur le côté des bâtiments et minimiser leur

impact visuel ainsi que les conflits de circulation:

- CRITÈRES:**
- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières et latérales et sont peu visibles de la voie publique;
 - Les accès aux aires de stationnement sont limités par des entrées charretières bien définies;
 - Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;

 - Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables, comme des îlots de verdure;
 - Les aires de stationnement sont entourées d'une bordure rigide et permanente, et d'une bande gazonnée.
- OBJECTIF: Assurer la conservation de l'état naturel du talus:**
- CRITÈRES:**
- La base du talus est stabilisée par un aménagement paysager comprenant une plantation dense de végétaux;
 - Aucune construction, déblai ou remblai n'affecte le talus.
- OBJECTIF: Éviter les clôtures et écrans visuels massifs:**
- CRITÈRE:**
- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents;
 - Les matériaux et couleurs utilisés sont en harmonie avec ceux du bâtiment.
- OBJECTIF: Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses:**
- CRITÈRES:**
- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres (hauteur maximale de 6 mètres);
 - L'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement orienté vers le sol;
 - Les équipements d'éclairage sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.
- OBJECTIF: Mettre en valeur les espaces libres**
- CRITÈRE:**
- Les espaces libres compris entre les immeubles sont gazonnés et garnis d'arbres.
- OBJECTIF: Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique:**
- CRITÈRE:**
- Des écrans physiques ou végétaux sont érigés
-

autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc.

VERSION ADMINISTRATIVE

ZONE NUMÉRO 3
Arrondissement Metcalfe / 3^e Avenue

A) LOTISSEMENT

OBJECTIF: Conserver le caractère isolé des bâtiments:

CRITÈRE: - Les dimensions du terrain à subdiviser permettent l'implantation d'un bâtiment isolé, tout en respectant les marges de recul prescrites.

B) IMPLANTATION

OBJECTIF: Conserver le caractère isolé des bâtiments:

CRITÈRE: - Le bâtiment est érigé en structure isolée sur un lot distinct.

OBJECTIF: Conserver l'homogénéité des implantations des groupements d'immeubles existants:

CRITÈRE: - La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui dominent l'ensemble d'immeubles à l'intérieur duquel il s'insère.

C) ARCHITECTURE

OBJECTIF: Intégrer la volumétrie et l'architecture aux caractères dominants du village et, plus particulièrement, de l'ensemble de bâtiments localisés dans l'arrondissement:

CRITÈRES:

- La hauteur n'excède pas deux étages;
- Les façades comportent des décrochés;
- Les toitures sont à pentes, sauf s'il s'agit de l'agrandissement d'un immeuble à toit plat, ou de la construction d'un nouvel immeuble sur un site adjacent à un immeuble à toit plat;
- Les toitures plates sont accompagnées de frontons verticaux;
- Les pentes des toitures présentent les caractéristiques suivantes :
 - . 2 versants : 40° minimum;
 - . 4 versants : 30 ° minimum;
 - . composites : 20 ° minimum;
 - . toits mansards ou faux-mansards

(les pentes sont exprimées par rapport à l'horizontale).

OBJECTIF: Favoriser une architecture apparentée au style reconnu dans le village:

CRITÈRES:

- Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur /largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
- La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnes d'architecture significative, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, marquises, etc.) et les travaux de rénovation prévoient la conservation de ces éléments;
- Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- Les fondations de pierres sont conservées, le cas échéant;
- Les matériaux de revêtement extérieur comprennent la brique, la pierre, le bois, le stuc, l'aluminium, l'acier architectural, le déclin étroit, ou le verre, sauf à proximité de l'église où les matériaux sont limités à la brique, la pierre, le bois et le stuc;
- Les murs-rideaux de verre ne couvrent pas une surface supérieure à 20 % de celle de la façade;
- Les teintes de matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, naturelle et chaude (couleurs rougeâtres ou terreuses; couleurs vives et éclatantes à éviter);
- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

Ajout par le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

OBJECTIF: Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure:

CRITÈRES:

- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- Les espaces et ouvertures pour les services (chargement / déchargement, déchets, etc.) sont situés à l'arrière des bâtiments.

OBJECTIF: Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments:

- CRITÈRES:**
- 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;
 - Les enseignes d'un même groupement d'immeubles commerciaux ont une implantation et un caractère uniforme;
 - Les enseignes sont apposées à plat sur le bâtiment, ou intégrées à l'architecture.

OBJECTIF: Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:

- CRITÈRE:**
- Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF: Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement:

- CRITÈRES:**
- Des bandes de terrain paysagées sont aménagées autour des stationnements;
 - Des bordures rigides et permanentes définissent l'espace réservé au stationnement des véhicules;
 - Les poteaux d'éclairage sont de type décoratif.

OBJECTIF: Atténuer l'impact visuel des espaces libres:

- CRITÈRES:**
- L'aménagement paysager prévoit la plantation d'arbres le long des rues, notamment autour de l'église et du cimetière;
 - Les espaces libres sont gazonnés et font l'objet de plantations d'arbres ou d'arbustes.

OBJECTIF: Éviter les clôtures et écrans visuels massifs:

- CRITÈRE:**
- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents;
 - Les matériaux et couleurs utilisés sont en harmonie avec ceux du bâtiment.

OBJECTIF: Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique:

- CRITÈRE:**
- Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc.

ZONE NUMÉRO 4
Rue Queen, tronçon terrasse / 5^e Avenue

A) LOTISSEMENT

OBJECTIF: **Conserver l'homogénéité et la régularité des subdivisions des groupements immobiliers existants:**

CRITÈRE: - Les dimensions de la subdivision projetée, notamment le frontage sur rue, ne présentent pas d'écarts importants par rapport à celles des terrains voisins.

OBJECTIF: **Prévoir les servitudes requises pour l'exercice des activités projetées sur le site:**

CRITÈRE: - Les servitudes requises pour fins de services (accès, stationnement, déchets, etc.) sont établies en faveur de la propriété à subdiviser.

B) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF: **Conserver le caractère isolé des bâtiments:**

CRITÈRE: - À moins que le bâtiment voisin comporte un mur mitoyen, le bâtiment est érigé en structure isolée.

OBJECTIF: **Conserver l'homogénéité des implantations des groupements d'immeubles existants:**

CRITÈRE: - La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui dominent l'ensemble d'immeubles à l'intérieur duquel il s'insère.

OBJECTIF: **Implanter les bâtiments de manière à dégager une image urbaine et à créer un espace piétonnier le long de la voie publique:**

CRITÈRE: - Les bâtiments sont implantés parallèlement à la voie publique et à une distance convenant à l'intégration de l'espace public à l'espace privé, sans espaces de stationnement ou de circulation véhiculaire autres que ceux requis pour accéder aux aires de stationnement latérales ou arrières.

C) ARCHITECTURE

OBJECTIF: **Intégrer la volumétrie et l'architecture du bâtiment au caractère dominant du centre du village et, plus particulièrement, de l'ensemble de bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère:**

CRITÈRES:

- Le toit est plat et est surmonté d'un fronton, sans débordement des corniches;
- La largeur de la façade du bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments voisins ou la façade d'un bâtiment de grande largeur est composée de façon à donner l'impression de plusieurs petits bâtiments groupés;
- La hauteur de la façade ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments adjacents; une hauteur correspondant à 2 étages est privilégiée.

OBJECTIF: **Favoriser une architecture apparentée aux styles reconnus dans le village:**

CRITÈRES:

- La façade d'un bâtiment à toit plat est surmontée d'un fronton ne faisant pas saillie par rapport à la surface de celle-ci et revêtu des mêmes matériaux;
- Chaque bâtiment et chaque local commercial est pourvu de vitrines et d'entrées distinctes ouvertes sur l'espace public;
- Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
- La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnes d'architecture significative, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, marquises, etc.) et les travaux de rénovation prévoient la conservation de ces éléments;
- Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- Le revêtement extérieur de la façade est de brique, de pierre, de stuc, ou de déclin étroit de bois, aluminium ou vinyle;
- Les murs-rideaux de verre ne couvrent pas une surface supérieure à 20 % de celle de la façade;
- Les teintes de matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, naturelle et chaude (couleurs rougeâtres ou terreuses);
- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus

Ajout par le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

OBJECTIF: Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure:

CRITÈRES:

- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- Les espaces et ouvertures pour les services (chargement / déchargement, déchets, etc.) sont situés à l'arrière des bâtiments.

OBJECTIF: Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments:

CRITÈRES:

- 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;
- Les enseignes d'un même groupement d'immeubles commerciaux ont une implantation et un caractère uniforme;
- Les enseignes sont apposées à plat sur le bâtiment, ou intégrées à l'architecture.

OBJECTIF: Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:

CRITÈRE:

- Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

OBJECTIF : Assurer l'intégration des agrandissements ou modifications apportées au bâtiment existant et veiller à la conservation des caractéristiques patrimoniales du bâtiment:

CRITÈRES :

- Limiter la hauteur des agrandissements à la hauteur du bâtiment existant
- Favoriser les agrandissements vers l'arrière du bâtiment
- L'agrandissement partage les composantes architecturales et les volumes du bâtiment existant.

Ajouté par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

D) AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

- OBJECTIF:** **Mettre en valeur la marge avant des immeubles:**
- CRITÈRES:**
- L'espace compris entre les façades des bâtiments et la voie publique fait l'objet d'aménagements paysagers comprenant un gazonnement, une plantation, des bacs à fleurs, etc.;
 - Les pentes raides sont éliminées par la construction de galeries, perrons, terrasses en palier, etc.
- OBJECTIF:** **Mettre en valeur les marges latérales des immeubles:**
- CRITÈRE:**
- Les espaces libres compris entre les immeubles sont gazonnés ou revêtus de matériaux permanents, tels que pavé, asphalte, béton, etc.
- OBJECTIF:** **Aménager les espaces de stationnement à l'arrière des bâtiments et minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation:**
- CRITÈRES:**
- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières ou latérales et sont peu visibles de la voie publique;
 - Les accès aux aires de stationnement sont limités par des entrées charretières bien définies;
 - Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
 - Les aires de stationnement sont entourées d'une bordure rigide et permanente, et d'une bande gazonnée.
- OBJECTIF:** **Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique:**
- CRITÈRE:**
- Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc.
- OBJECTIF:** **Éviter les clôtures et écrans visuels massifs:**
- CRITÈRE:**
- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.
- OBJECTIF:** **Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses:**
- CRITÈRES:**
- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
 - L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

Ajouté par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

OBJECTIF : Privilégier un éclairage sobre contribuant au caractère et l'ambiance du lieu;

CRITÈRES : - Un éclairage de faible intensité est privilégié;
- La projection de l'éclairage se limite au terrain ou à l'espace visé.

OBJECTIF : Préserver les arbres matures et les espaces verts sur le terrain :

CRITÈRES : - Prévoir une cour avant suffisante et adapter aux arbres matures existants afin d'en permettre la conservation à long terme;
- Prévoir un aménagement mettant en valeur les arbres matures.
- Prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuel du projet, s'intègre aux espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur.

OBJECTIF : Aménager les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel à partir d'une rue.

CRITÈRE : - L'espace compris entre les cases de stationnement et l'emprise de la rue fait l'objet d'une plantation permettant de générer une barrière visuelle d'une hauteur suffisante.

VERSION ADMINISTRATIVE

ZONE NUMÉRO 5
Rue Church, secteur multifamilial

A) LOTISSEMENT

OBJECTIF: Prévoir des subdivisions de dimensions suffisantes pour permettre la construction de bâtiments multifamiliaux de bonne qualité:

CRITÈRE: - Le projet de subdivision prévoit un remembrement de terrain ou le lotissement de parcelles de profondeurs, frontages et superficies suffisants pour la construction d'immeubles de gabarits équivalents à celui des immeubles multifamiliaux existants.

OBJECTIF: Prévoir les servitudes requises pour l'exercice des activités projetées sur le site:

CRITÈRE: - Les servitudes requises pour fins de services (accès, stationnement, déchets, etc.) sont établies en faveur de la propriété à subdiviser.

B) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF: Conserver l'homogénéité des implantations des groupements d'immeubles existants:

CRITÈRES: - La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles des immeubles voisins.
- Les façades principales sont orientées vers la rue Church.

OBJECTIF: *Abrogé*

CRITÈRE: *Abrogé*

C) ARCHITECTURE

OBJECTIF: Harmoniser les dimensions et les volumes des constructions aux bâtiments multifamiliaux voisins:

CRITÈRES: - Les structures des bâtiments sont de type isolé;
- Les bâtiments présentant une hauteur de 1 à 2 étages;

Abrogé par
le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

Remplacé par le
Règlement 508-93-7
le 30-01-2023

OBJECTIF: **Harmoniser l'apparence des constructions à celles des bâtiments voisins et concevoir des immeubles de qualité supérieure:**

CRITÈRES:

- Les toitures sont plates et sans corniches;
- Les façades comportent des décrochés et sont surmontées de frontons ou de parapets;
- Les balcons sont emmurés sur au moins deux côtés (incluant la façade du bâtiment);
- Les revêtements des façades sont de maçonnerie et de couleurs apparentées à celles des bâtiments voisins. Le bois traité, le déclin étroit d'aluminium ou de vinyle peut être utilisé comme matériau complémentaire mais la superficie couverte par ces matériaux ne devrait pas excéder 20 % de la surface des murs;
- Les composantes extérieures des bâtiments (fenêtres, murs, balcons, etc.) sont mises en valeur par des détails de conception ou d'ornementation;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents (maximum 30 cm d'élévation);
- Les balcons des logements du rez-de-chaussée sont remplacés par des terrasses privées et intimes;
- Les équipements mécaniques des toitures sont camouflés;
- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

Ajout par le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

OBJECTIF: **Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:**

CRITÈRE:

- Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF: **Minimiser l'impact visuel des stationnements:**

CRITÈRES:

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- Une bande de végétation composée d'arbres et

d'arbustes est aménagée entre la rue et l'aire de stationnement et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés;

- Les aires de stationnement sont localisées à l'arrière ou sur le côté des bâtiments;
- Une aire de stationnement est desservie par un seul accès;
- Des bordures rigides et permanentes définissent l'espace réservé au stationnement des véhicules;
- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres.

OBJECTIF: Prévoir des espaces libres et aménager ceux-ci convenablement:

- CRITÈRES:**
- Un dégagement d'au moins 3 mètres est prévu autour du bâtiment;
 - Une aire d'agrément est prévue;
 - Les espaces libres sont gazonnés et font l'objet de plantations.

OBJECTIF: Assurer l'intégration visuelle des bâtiments et équipements accessoires:

- CRITÈRES:**
- Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires sont similaires à ceux du bâtiment principal;
 - Les clôtures sont décoratives;
 - Des écrans camouflent les conteneurs à déchets.

ZONE NUMÉRO 6

Arrondissement des rues Church, Metcalfe, Cedar et Pine

A) LOTISSEMENT

OBJECTIF: Conserver le caractère villageois et homogène des lieux:

CRITÈRES:

- Éviter le remembrement de terrains en vue d'implanter des bâtiments dont les dimensions seraient démesurément supérieures à celles des bâtiments environnants;
- Le lotissement devrait permettre l'implantation de bâtiments isolés qui respectent le gabarit des bâtiments avoisinants.

B) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF: Conserver le caractère isolé des bâtiments:

CRITÈRE: - À moins que le bâtiment voisin comporte un mur mitoyen, le bâtiment est érigé en structure isolée.

OBJECTIF: Conserver l'homogénéité des implantations des groupements d'immeubles existants:

CRITÈRE: - La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui dominent l'ensemble d'immeubles à l'intérieur duquel il s'insère.

C) ARCHITECTURE

OBJECTIF: Favoriser l'intégration, la conservation et la recherche d'authenticité lors des travaux de modifications au bâtiment:

CRITÈRES:

- Les pentes des toitures ne sont pas modifiées;
- L'ajout de lucarne ne compromet pas l'architecture du bâtiment, alors l'ajout d'une grande lucarne ne se retrouve pas en façade du bâtiment;
- La hauteur du bâtiment n'est pas modifiée ou tout au plus le bâtiment est rehaussé d'un maximum de 60 cm au-dessus du niveau moyen du sol dans le cas où un sous-sol doit être construit. Le mur de pierres des fondations devrait être prolongé, s'il y a lieu ;
- Tout changement de porte ou fenêtre est fait dans l'esprit du style d'origine. L'agrandissement d'une ouverture ne doit pas excéder 10 % et les ouvertures doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieure à 1,2);

Ajout par le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

- Les agrandissements des bâtiments sont favorisés sur les côtés et vers l'arrière du bâtiment d'origine, ou directement à l'arrière;
- Les détails architectoniques sont conservés (galeries, lucarnes, colonnes, balcons, couronnements, ornementation, etc.);
- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

OBJECTIF: Construire dans un style architectural rappelant le caractère villageois des lieux:

- CRITÈRES:**
- Les bâtiments comportent de 1 à 2 étages et sont de petit gabarit;
 - Les pentes des toitures présentent les caractéristiques suivantes :
 - Les pentes des toitures présentent les caractéristiques suivantes :
 - . 2 versants : 40° minimum;
 - . 4 versants : 30 ° minimum;
 - . composites : 20 ° minimum;
 - . toits mansards ou faux-mansards
 (les pentes sont exprimées par rapport à l'horizontale).
 - La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnades, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, etc.);
 - Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieure à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
 - La couleur des revêtements doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement (les couleurs vives sont évitées);
 - Les matériaux de parements extérieurs comprennent le déclin étroit de bois, d'aluminium ou de vinyle, les bardeaux de bois, la brique, la pierre et le stuc;
 - Les façades sont surmontées de frontons ou parapets, sans corniches.

OBJECTIF: Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:

CRITÈRE: - Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF: Assurer la conservation de l'état naturel du talus:

CRITÈRES: - La base du talus est stabilisée par un aménagement paysager comprenant une plantation dense de végétaux;
- Aucune construction, déblai ou remblai n'affecte le talus.

OBJECTIF: Assurer la conservation des arbres et espaces verts:

CRITÈRES: - Les boisés existants sont conservés;
- Les marges avant des terrains font l'objet d'une plantation significative;
- Les espaces libres sont gazonnés et plantés.

OBJECTIF: Minimiser la visibilité des aires de stationnement :

CRITÈRE: - Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières ou latérales, plutôt qu'en façade.

Remplacé
par le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

ZONE NUMÉRO 7**Rue Queen, tronçon 7^E Avenue / 11^E Avenue et tronçon 6^E Avenue****A) LOTISSEMENT****OBJECTIF: Conserver le caractère villageois et homogène des lieux:****CRITÈRES:**

- Éviter le remembrement de terrains en vue d'implanter des bâtiments dont les dimensions seraient démesurément supérieures à celles des bâtiments environnants;
- Le lotissement devrait permettre l'implantation de bâtiments isolés qui respectent le gabarit des bâtiments avoisinants.

B) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**OBJECTIF: Conserver le caractère isolé des bâtiments:****CRITÈRE:** - À moins que le bâtiment voisin comporte un mur mitoyen, le bâtiment est érigé en structure isolée.**OBJECTIF: Conserver l'homogénéité des implantations des groupements d'immeubles existants:****CRITÈRE:** - La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui dominent l'ensemble d'immeubles à l'intérieur duquel il s'insère.**C) ARCHITECTURE****OBJECTIF: Favoriser l'intégration, la conservation et la recherche d'authenticité lors des travaux de modifications au bâtiment:****CRITÈRES:**

- Les pentes des toitures ne sont pas modifiées;
- L'ajout de lucarne ne compromet pas l'architecture du bâtiment, alors l'ajout d'une grande lucarne ne se retrouve pas en façade du bâtiment;
- La hauteur du bâtiment n'est pas modifiée ou tout au plus le bâtiment est rehaussé d'un maximum de 60 cm au-dessus du niveau moyen du sol dans le cas où un sous-sol doit être construit. Le mur de pierres des fondations devrait être prolongé, s'il y a lieu ;
- Tout changement de porte ou fenêtre est fait dans l'esprit du style d'origine. L'agrandissement d'une ouverture ne doit pas excéder 10 % et les ouvertures doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieure à 1,2);

Ajout par le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

- Les agrandissements des bâtiments sont favorisés sur les côtés et vers l'arrière du bâtiment d'origine, ou directement à l'arrière;
- Les détails architectoniques sont conservés (galeries, lucarnes, colonnes, balcons, couronnements, ornementation, etc.);
- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

OBJECTIF: Construire dans un style architectural rappelant le caractère villageois des lieux:

- CRITÈRES:**
- Les bâtiments comportent de 1 à 2 étages et sont de petit gabarit;
 - Les pentes des toitures présentent les caractéristiques suivantes :
 - . 2 versants : 40° minimum;
 - . 4 versants : 30 ° minimum;
 - . composites : 20 ° minimum;
 - . toits mansards ou faux-mansards
 (les pentes sont exprimées par rapport à l'horizontale).
 - La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnades, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, etc.);
 - Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieure à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
 - La couleur des revêtements doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement (les couleurs vives sont évitées);
 - Les matériaux de parements extérieurs comprennent le déclin étroit de bois, d'aluminium ou de vinyle, les bardeaux de bois, la brique, la pierre et le stuc;
 - Les façades sont surmontées de frontons ou parapets, sans corniches.

OBJECTIF: Favoriser l'intégration des enseignes et des bâtiments:

- CRITÈRES:**
- Dans le cas des bâtiments commerciaux ou publics, l'enseigne est harmonisée avec le style architectural

du bâtiment et ne masque pas un ornement architectural;

- Sur un même bâtiment, les enseignes sont harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs messages.

OBJECTIF: Minimiser l'impact visuel des aires de chargement/déchargement de marchandises:

CRITÈRE: - Les ouvertures destinées au transbordement des marchandises sont localisées sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments.

OBJECTIF: Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:

CRITÈRE: - Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

OBJECTIF : Assurer l'intégration des agrandissements ou modifications apportées au bâtiment existant et veiller à la conservation des caractéristiques patrimoniales du bâtiment:

CRITÈRES : - Limiter la hauteur des agrandissements à la hauteur du bâtiment existant;
- Favoriser les agrandissements vers l'arrière du bâtiment
- L'agrandissement partage les composantes architecturales et les volumes du bâtiment existant.

Ajouté par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF: Assurer la conservation des arbres et espaces verts:

CRITÈRES: - Les boisés existants sont conservés;
- Les marges avant des terrains font l'objet d'une plantation significative;
- Les espaces libres sont gazonnés et plantés.

OBJECTIF: Minimiser la visibilité des aires de stationnement :

CRITÈRES: - Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières ou latérales, plutôt qu'en façade;
- Les équipements d'éclairage sont de type décoratif et n'excèdent pas 7,5 mètres de hauteur.

OBJECTIF: Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique:

CRITÈRE: - Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc.

OBJECTIF: **Éviter les clôtures et écrans visuels massifs:**

CRITÈRES:

- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents et présentent des qualités esthétiques;
- Les matériaux et couleurs utilisés sont en harmonie avec ceux du bâtiment.

OBJECTIF : **Privilégier un éclairage sobre contribuant au caractère et l'ambiance du lieu;**

CRITÈRES :

- Un éclairage de faible intensité est privilégié;
- La projection de l'éclairage se limite au terrain ou à l'espace visé.

OBJECTIF : **Préserver les arbres matures et les espaces verts sur le terrain :**

CRITÈRES :

- Prévoir une cour avant suffisante et adapter aux arbres matures existants afin d'en permettre la conservation à long terme;
- Prévoir un aménagement mettant en valeur les arbres matures.
- Prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuel du projet, s'intègre aux espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur.

OBJECTIF : **Aménager les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel à partir d'une rue.**

CRITÈRE :

- L'espace compris entre les cases de stationnement et l'emprise de la rue fait l'objet d'une plantation permettant de générer une barrière visuelle d'une hauteur suffisante.

<p>Ajouté par le Règlement 508-93-6 le 23- 09-2022</p>
--

ZONE NUMÉRO 8
Arrondissement Metcalfe / 4^e avenue

A) LOTISSEMENT

OBJECTIF: Conserver le caractère villageois et homogène des lieux:

CRITÈRES:

- Éviter le remembrement de terrains en vue d'implanter des bâtiments dont les dimensions seraient démesurément supérieures à celles des bâtiments environnants;
- Le lotissement devrait permettre l'implantation de bâtiments isolés qui respectent le gabarit des bâtiments avoisinants.

B) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF: Conserver le caractère isolé des bâtiments:

CRITÈRE: - À moins que le bâtiment voisin comporte un mur mitoyen, le bâtiment est érigé en structure isolée.

OBJECTIF: Conserver l'homogénéité des implantations des groupements d'immeubles existants:

CRITÈRE: - La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui dominent l'ensemble d'immeubles à l'intérieur duquel il s'insère.

C) ARCHITECTURE

OBJECTIF: Favoriser l'intégration, la conservation et la recherche d'authenticité lors des travaux de modifications au bâtiment:

CRITÈRES:

- Les pentes des toitures ne sont pas modifiées;
- L'ajout de lucarne ne compromet pas l'architecture du bâtiment, alors l'ajout d'une grande lucarne ne se retrouve pas en façade du bâtiment;
- La hauteur du bâtiment n'est pas modifiée ou tout au plus le bâtiment est rehaussé d'un maximum de 60 cm au-dessus du niveau moyen du sol dans le cas où un sous-sol doit être construit. Le mur de pierres des fondations devrait être prolongé, s'il y a lieu ;
- Tout changement de porte ou fenêtre est fait dans l'esprit du style d'origine. L'agrandissement d'une ouverture ne doit pas excéder 10 % et les ouvertures doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieure à 1,2);
- Les agrandissements des bâtiments sont favorisés

Ajout par le Règlement 508-93-7 le 30-01- 2023
--

sur les côtés et vers l'arrière du bâtiment d'origine, ou directement à l'arrière;

- Les détails architectoniques sont conservés (galeries, lucarnes, colonnes, balcons, couronnements, ornementation, etc.);
- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

OBJECTIF: Construire dans un style architectural rappelant le caractère villageois des lieux:

- CRITÈRES:**
- Les bâtiments comportent de 1 à 2 étages et sont de petit gabarit;
 - Les pentes des toitures présentent les caractéristiques suivantes :
 - . 2 versants : 40° minimum;
 - . 4 versants : 30 ° minimum;
 - . composites : 20 ° minimum;
 - . toits mansards ou faux-mansards (les pentes sont exprimées par rapport à l'horizontale).
 - La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnades, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, etc.);
 - Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieure à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
 - La couleur des revêtements doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement (les couleurs vives sont évitées);
 - Les matériaux de parements extérieurs comprennent le déclin étroit de bois, d'aluminium ou de vinyle, les bardeaux de bois, la brique, la pierre et le stuc;
 - Les façades sont surmontées de frontons ou parapets, sans corniches.

OBJECTIF: Favoriser l'intégration des enseignes et des bâtiments:

- CRITÈRES:**
- Dans le cas des bâtiments commerciaux ou publics, l'enseigne est harmonisée avec le style architectural

du bâtiment et ne masque pas un ornement architectural;

- Sur un même bâtiment, les enseignes sont harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs messages.

OBJECTIF: Minimiser l'impact visuel des aires de chargement/déchargement de marchandises:

CRITÈRE: - Les ouvertures destinées au transbordement des marchandises sont localisées sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments.

OBJECTIF: Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:

CRITÈRE: - Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

OBJECTIF : Assurer l'intégration des agrandissements ou modifications apportées au bâtiment existant et veiller à la conservation des caractéristiques patrimoniales du bâtiment:

CRITÈRES :

- Limiter la hauteur des agrandissements à la hauteur du bâtiment existant;
- Favoriser les agrandissements vers l'arrière du bâtiment
- L'agrandissement partage les composantes architecturales et les volumes du bâtiment existant.

Ajouté par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF: Assurer la conservation des arbres et espaces verts:

CRITÈRES:

- Les boisés existants sont conservés;
- Les marges avant des terrains font l'objet d'une plantation significative;
- Les espaces libres sont gazonnés et plantés.

OBJECTIF: Minimiser la visibilité des aires de stationnement :

CRITÈRES:

- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières ou latérales, plutôt qu'en façade;
- Les équipements d'éclairage sont de type décoratif et n'excèdent pas 7,5 mètres de hauteur.

OBJECTIF: Conserver et protéger la perspective sur le monument à l'extrémité de la rue Metcalfe:

CRITÈRE: - Aucun aménagement n'a pour effet de restreindre la visibilité sur le site à partir de la voie publique.

OBJECTIF: **Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique:**

CRITÈRE: - Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc.

OBJECTIF: **Éviter les clôtures et écrans visuels massifs:**

CRITÈRES:

- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents et présentent des qualités esthétiques;
- Les matériaux et couleurs utilisés sont en harmonie avec ceux du bâtiment.

<p>Ajouté par le Règlement 508-93-6 le 23- 09-2022</p>
--

OBJECTIF : **Privilégier un éclairage sobre contribuant au caractère et l'ambiance du lieu;**

CRITÈRES :

- Un éclairage de faible intensité est privilégié;
- La projection de l'éclairage se limite au terrain ou à l'espace visé.

OBJECTIF : **Préserver les arbres matures et les espaces verts sur le terrain :**

CRITÈRES :

- Prévoir une cour avant suffisante et adapter aux arbres matures existants afin d'en permettre la conservation à long terme;
- Prévoir un aménagement mettant en valeur les arbres matures.
- Prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuel du projet, s'intègre aux espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur.

OBJECTIF : **Aménager les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel à partir d'une rue.**

CRITÈRE : - L'espace compris entre les cases de stationnement et l'emprise de la rue fait l'objet d'une plantation permettant de générer une barrière visuelle d'une hauteur suffisante.

ZONE NUMÉRO 9
Noyau institutionnel**A) LOTISSEMENT****OBJECTIF:** Conserver le caractère d'ensemble du site:**CRITÈRE:** - Éviter les subdivisions et morcellement de terrain.**B) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****OBJECTIF:** Conserver l'homogénéité des implantations des groupements d'immeubles existants:**CRITÈRES:** - La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui dominent l'ensemble d'immeubles à l'intérieur duquel il s'insère.**C) ARCHITECTURE****OBJECTIF:** Conserver la valeur patrimoniale des bâtiments par une intégration des travaux d'agrandissement ou de modification:**CRITÈRES:** - Tous les détails et éléments architecturaux des bâtiments doivent être conservés notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des tours, des balcons, des saillies, des lucarnes, des corniches, des matériaux, de l'ornementation, etc.;

- Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;

- Le revêtement extérieur est composé de matériaux d'origine : briques, pierres, stuc, bois peint, etc.;

- Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, naturelle et s'apparente à l'ensemble;

- Le gabarit maximum ne doit pas dépasser quatre étages;

- Les toitures existantes ne doivent pas être modifiées et les nouvelles construction doivent comporter des toits plats avec des frontons appropriés;

- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y

Ajout par le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

OBJECTIF: Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:

CRITÈRE: - Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

OBJECTIF: Limiter l'affichage et assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments:

CRITÈRES:

- 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;
- Les enseignes sont apposées à plat sur le bâtiment, intégrées à l'architecture ou sont implantées sur socle;
- Les enseignes sont restreintes à celles nécessaires à l'identification des bâtiments.

Ajouté par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

OBJECTIF : Assurer l'intégration des agrandissements ou modifications apportées au bâtiment existant et veiller à la conservation des caractéristiques patrimoniales du bâtiment:

CRITÈRES :

- Limiter la hauteur des agrandissements à la hauteur du bâtiment existant;
- Favoriser les agrandissements vers l'arrière du bâtiment
- L'agrandissement partage les composantes architecturales et les volumes du bâtiment existant.

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF: Rehausser le caractère naturel et patrimonial du site:

CRITÈRES:

- La protection des arbres matures et des massifs de végétaux est assurée;
- La plantation d'arbres le long de la rue Albert, de la 5^e avenue, de la 6^e avenue et de la 7^e avenue est prévue;
- Les espaces libres font l'objet de gazonnement et de plantation;
- Les clôtures de mailles métalliques sont dissimulées derrière des haies de végétaux.

OBJECTIF: Aménager les espaces de stationnement et minimiser leur impact visuel:

- CRITÈRES:**
- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières et sont peu visibles de la voie publique;
 - Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables (allées piétonnes, pavages distinctifs, plantation de végétaux, etc.);
 - Les aires de stationnement sont dissimulées par des haies ou talus;
 - Les aires de stationnement sont entourées de bordures rigides et permanentes;
 - Les équipements d'éclairage des stationnements sont de type décoratif.

OBJECTIF: **Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique:**

- CRITÈRE:**
- Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc.

OBJECTIF: **Conserver le caractère décoratif des clôtures:**

- CRITÈRES:**
- Les clôtures décoratives existantes sont conservées;
 - Les clôtures de fer forgé sont remises à neuf;
 - Les nouvelles clôtures présentent une apparence décorative et intégrée à l'atmosphère des lieux.

OBJECTIF : **Privilégier un éclairage sobre contribuant au caractère et l'ambiance du lieu;**

- CRITÈRES :**
- Un éclairage de faible intensité est privilégié;
 - La projection de l'éclairage se limite au terrain ou à l'espace visé.

OBJECTIF : **Préserver les arbres matures et les espaces verts sur le terrain :**

- CRITÈRES :**
- Prévoir une cour avant suffisante et adapter aux arbres matures existants afin d'en permettre la conservation à long terme;
 - Prévoir un aménagement mettant en valeur les arbres matures.
 - Prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuel du projet, s'intègre aux espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur.

OBJECTIF : **Aménager les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel à partir d'une rue.**

- CRITÈRE :**
- L'espace compris entre les cases de stationnement et l'emprise de la rue fait l'objet d'une plantation

<p>Ajouté par le Règlement 508-93-6 le 23- 09-2022</p>
--

permettant de générer une barrière visuelle d'une hauteur suffisante.

VERSION ADMINISTRATIVE

ZONE NUMÉRO 10

Entrées du village

A) LOTISSEMENT

OBJECTIF: Prévoir des terrains aux dimensions suffisantes pour assurer la conservation des caractéristiques du site:

CRITÈRES:

- Les dimensions du terrain conviennent à l'implantation d'un bâtiment de type isolé;
- Les dimensions du terrain sont suffisantes pour assurer la conservation des arbres de valeur ainsi que le maintien de la topographie.

B) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF: Conserver le caractère isolé des bâtiments:

CRITÈRES:

- À moins que le bâtiment voisin comporte un mur mitoyen, le bâtiment est érigé en structure isolée.

OBJECTIF: Implanter les bâtiments en harmonie avec les caractéristiques naturelles du site:

CRITÈRES:

- Aucune construction n'est implantée dans les talus et pentes abruptes;
- L'implantation permet la conservation des arbres de valeur;
- **Abrogé**

Abrogé par
le
Règlement
508-93-7
le 30-01-
2023

C) ARCHITECTURE

OBJECTIF: Concevoir des bâtiments s'harmonisant à l'environnement bâti du village:

CRITÈRES:

- Le style architectural du bâtiment est apparenté à un des styles dominants du village;
- Le bâtiment ne dégage pas une apparence industrielle;
- La hauteur des bâtiments varie de 1 à 3 étages;
- Les toitures des bâtiments de 1 à 2 étages sont en pente à deux ou quatre versants. Les murs des façades d'un bâtiment de 3 étages sont prolongés en parapets ou contiennent des éléments architecturaux qui donne l'effet d'un toit en pente (mansarde);
- Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;

Modification

règl. 508-93-3
le 08-04-2008

Modification
règl. 508-93-7
le 30-01-2023

**Modification
par
régl. 508-93-3
le 08-04-2008**

- La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnes d'architecture significative, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, marquises, etc.) et les travaux de rénovation prévoient la conservation de ces éléments;
- Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- Le revêtement extérieur de la façade est de brique, de pierre, de stuc, ou de déclin étroit de bois (pas de matériaux à caractère industriel);
- Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, naturelle et chaude (couleurs rougeâtres ou terreuses; couleurs vives et éclatantes à éviter);
- Plus particulièrement, au sujet de la zone numéro 10 – Entrée du village (6^E Avenue / 348) concernant les immeubles de grande surface, une dérogation à la règle « du bâtiment apparenté à un des styles dominants » du village avec des toitures en pente pourra être considérée dans le cas d'une construction projetée sur un terrain qui excède sensiblement les dimensions d'un terrain villageois moyen. L'importance de cette dérogation devra être en fonction de la dimension du terrain, de la largeur de la rue sur laquelle il a façade et des retraits de la construction par rapport aux limites du terrain. Conséquemment une grande construction pourrait bénéficier d'un toit plat en partie, non pas toutefois, sans contenir des éléments architectoniques d'apparence traditionnelle;
- Tout travaux d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'un revêtement du bâtiment, incluant la toiture, est fait dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant. Plus précisément, un revêtement de maçonnerie ou de brique existant ou un revêtement de toiture métallique existant doit prioritairement être remplacé par le même matériel de revêtement correspondant, sauf lorsqu'il y a avantage à utiliser un autre matériel, le tout dans le respect de l'ensemble des autres objectifs et critères de la zone applicables aux revêtements.

**Ajout par le
régl. 508-93-7
le 30-01-2023**

OBJECTIF: Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux:

CRITÈRE: - Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.

OBJECTIF: Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure:

CRITÈRES:

- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- Les espaces et ouvertures pour les services (chargement/déchargement, déchets, etc.) sont situés à l'arrière des bâtiments.

OBJECTIF: Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments:

CRITÈRES:

- 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;
- Les enseignes d'un même groupement d'immeubles commerciaux ont une implantation et un caractère uniforme;
- Les enseignes sont apposées à plat sur le bâtiment, ou intégrées à l'architecture.

D) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF: Assurer la conservation de l'état naturel des talus:

CRITÈRES:

- La base des talus est stabilisée par un aménagement paysager comprenant une plantation dense de végétaux;
- Aucune construction, déblai ou remblai n'affecte les talus.

OBJECTIF: Assurer la conservation des arbres et espaces verts:

CRITÈRES:

- Les boisés existants sont conservés;
- Les espaces libres gazonnés et plantés ou laissés à l'état naturel.

OBJECTIF: Créer des corridors verts le long des voies de circulation:

CRITÈRES: - Les voies de circulation sont bordés de rangées

d'arbres;

- La partie de terrain longeant la voie de circulation fait l'objet d'un aménagement paysager soigné.

OBJECTIF: Aménager les espaces de stationnement et minimiser leur impact visuel:

CRITÈRES:

- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières et sont peu visibles de la voie publique;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables (allées piétonnes, pavages distinctifs, plantation de végétaux, etc.);
- Les aires de stationnement sont dissimulées par des haies ou talus;
- Les aires de stationnement sont entourées de bordures rigides et permanentes;
- Les équipements d'éclairage des stationnements sont de type décoratif.

OBJECTIF: Conserver les percées visuelles:

CRITÈRE:

- Les aménagements n'ont pas pour effet d'obstruer les perspectives et couloirs visuels d'intérêt.

OBJECTIF: Conférer un caractère décoratif aux clôtures et murets:

CRITÈRES:

- Les clôtures présentent des qualités esthétiques et un style intégré à l'atmosphère du village;
- Les murets de soutènement sont en pierres.

Tous les bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan joint en annexe N° 1

A) ARCHITECTURE

OBJECTIF: Favoriser une approche de restauration plutôt que de rénovation, notamment en veillant à la conservation des caractéristiques originales de l'apparence extérieure des immeubles:

CRITÈRES:

- La restauration devrait être précédée d'une étude séquentielle comprenant les étapes suivantes : un relevé du bâtiment, une recherche historique, une recherche archéologique, un plan de démolition et de curetage et une définition du parti architectural;
- Les travaux projetés sur ces bâtiments doivent viser essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale;
- Tout matériau de revêtement extérieur doit être remplacé par le même matériau ou si cela s'avère impossible, par un matériau s'apparentant au matériau

d'origine;

- Tout élément décoratif et architectonique de la façade d'un bâtiment énuméré ci-après doit être conservé ou remplacé par un élément de forme similaire :

- 1° un perron, un balcon, une galerie;
- 2° un porche;
- 3° une porte;
- 4° une fenêtre;
- 5° une balustrade, un escalier, une colonnette et un chapiteau;
- 6° l'encadrement d'une ouverture;
- 7° un fronton;
- 8° une corniche, un parapet, une console.

- Le nombre et la dimension d'une ouverture ne peuvent être modifiés sauf si cette modification permet de se rapprocher du caractère architectural d'origine des bâtiments existants à proximité;

- Toute nouvelle ouverture doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment et ses proportions doivent s'harmoniser à celles des ouvertures des bâtiments existants à proximité;

- La toiture ne peut être modifiée par un changement de pente, pour en augmenter le nombre d'étage ou en implantant une grande lucarne en façade. Toutefois, quelques petites lucarnes peuvent être ajoutées au toit de manière à rappeler un style traditionnel;

- Le bâtiment ne peut être rehaussé de plus de 60 cm au-dessus du niveau moyen du sol pour l'ajout d'un sous-sol.

Les kiosques de vente temporaires sont permis à l'intérieur des zones 1, 2, 3, 4 et 7 apparaissant au plan en annexe 1 du présent règlement.

B) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX KIOSQUES DE VENTE TEMPORAIRE :

Ajout

règl. 50-00
le 8-3-2000

OBJECTIF: Favoriser l'implantation de kiosques de vente temporaire s'harmonisant avec l'environnement du secteur.

CRITÈRES:

- Le kiosque comporte un volume et une hauteur qui ne déstructure pas le cadre bâti du secteur.
 - La hauteur du kiosque n'excède pas 4 mètres et la superficie du kiosque n'excède pas 20 mètres carrés.
- L'implantation du kiosque respecte un certain dégagement par rapport à la marge avant.
 - Lorsque sa superficie excède 10 mètres carrés, le kiosque est localisé à un minimum de 3 mètres du trottoir ou de l'emprise de rue.
 - Toutefois si la superficie du kiosque est égale ou

Ajout (suite)

règl. 50-00
le 8-3-2000

inférieure à 10 mètres carrés, celui-ci peut être localisé à minimum 1 mètre de l'emprise de rue ou du trottoir.

- La marchandise entreposée est localisée à un minimum de 1 mètre du trottoir ou de l'emprise de rue.
- Les kiosques sont de type cabane ou sur chariot et présentent des matériaux et couleurs appropriés.
- L'affichage est limité à une plaque de 0.5 mètre carré maximum non lumineuse posée sur le kiosque.

ARTICLE 16 : DISPOSITIONS PÉNALES

Remplacé par
le Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

16.1 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) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	500 \$	4 000 \$
Cas de récidive	600 \$	1 000 \$	1 000 \$	8 000 \$

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.

16.2 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;

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, d'ajout ou de modification exécutés 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 à l'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.

Ajouté par le
Règlement
508-93-6 le 23-
09-2022

ARTICLE 17 : ENTRÉE EN VIGUEUR

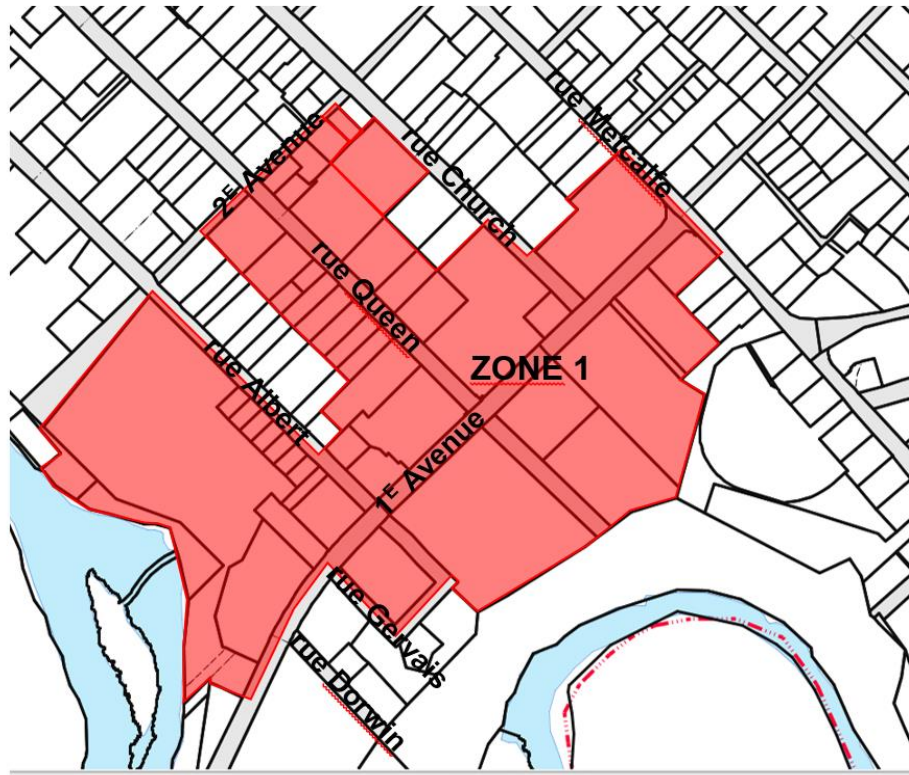
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE 1

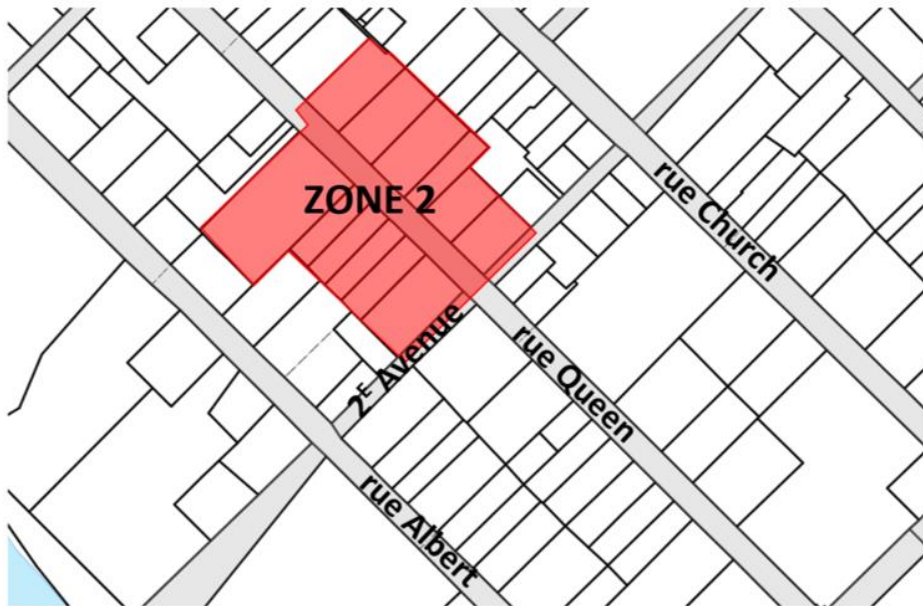
AU RÈGLEMENT NUMÉRO 508-93-3

Zone 1

Remplacé
par le
Règlement
508-93-7 le
30-01-2023



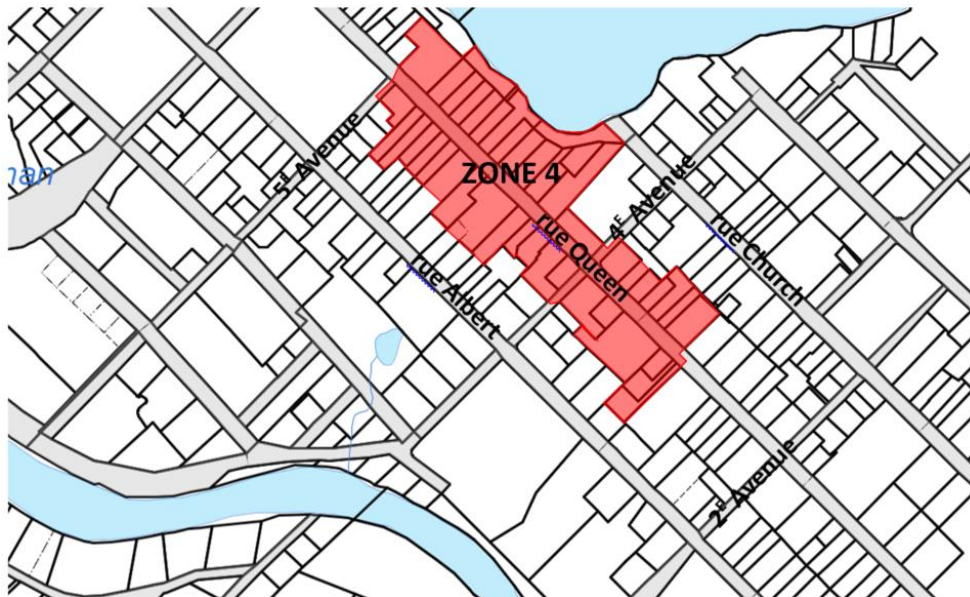
Zone 2



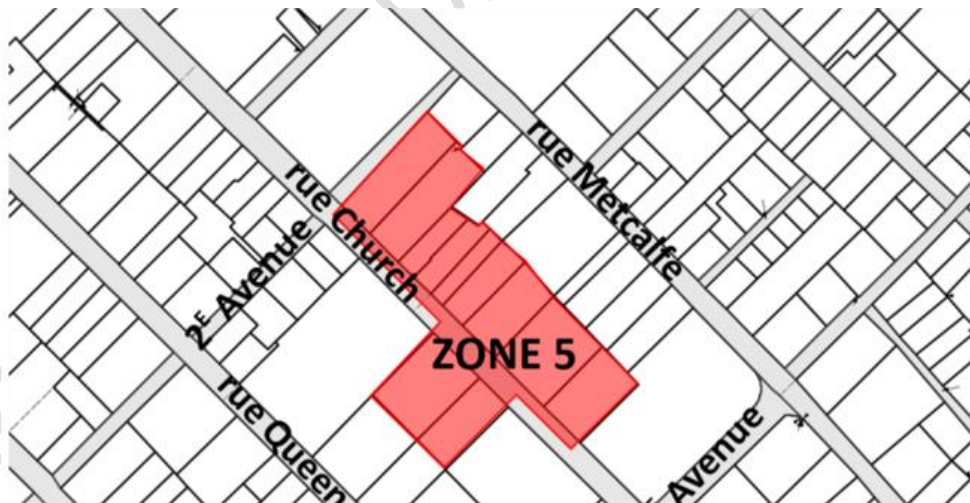
Zone 3



Zone 4

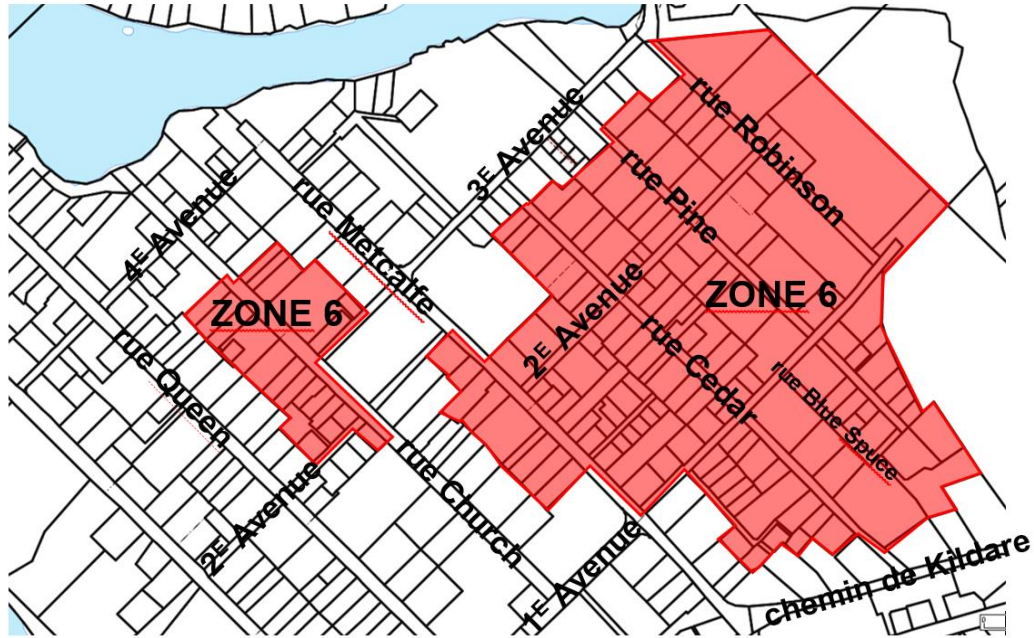


Zone 5

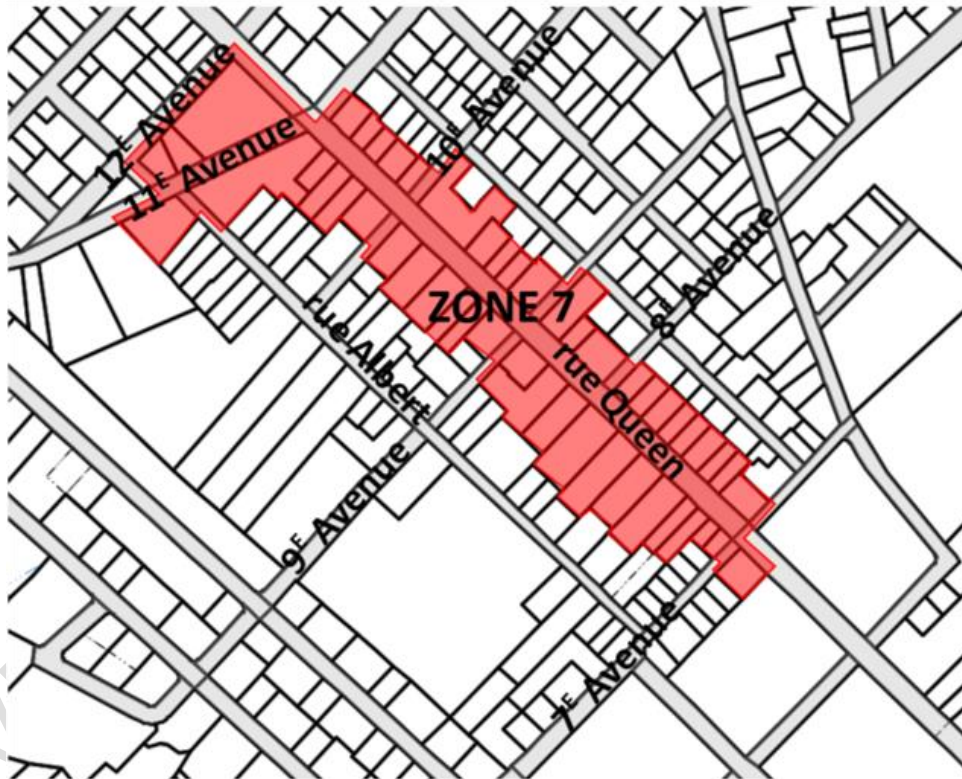


Zones 6

Remplacé
par le
Règlement
508-93-7 le
30-01-2023



Zones 7



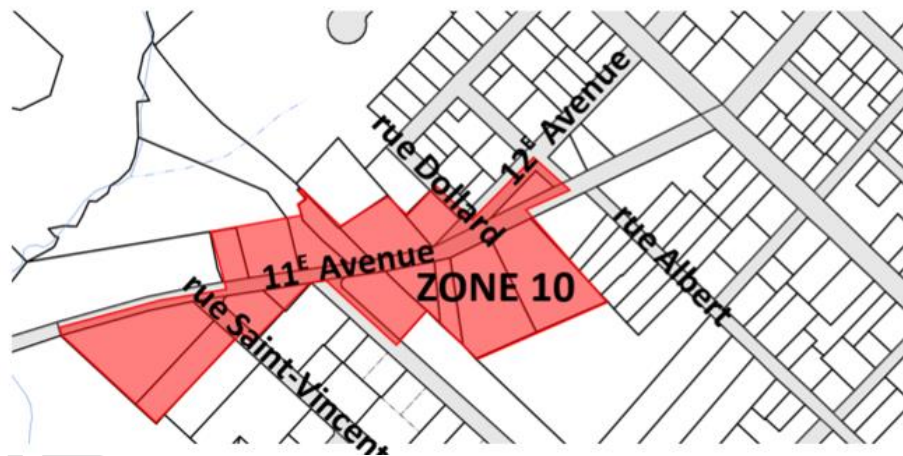
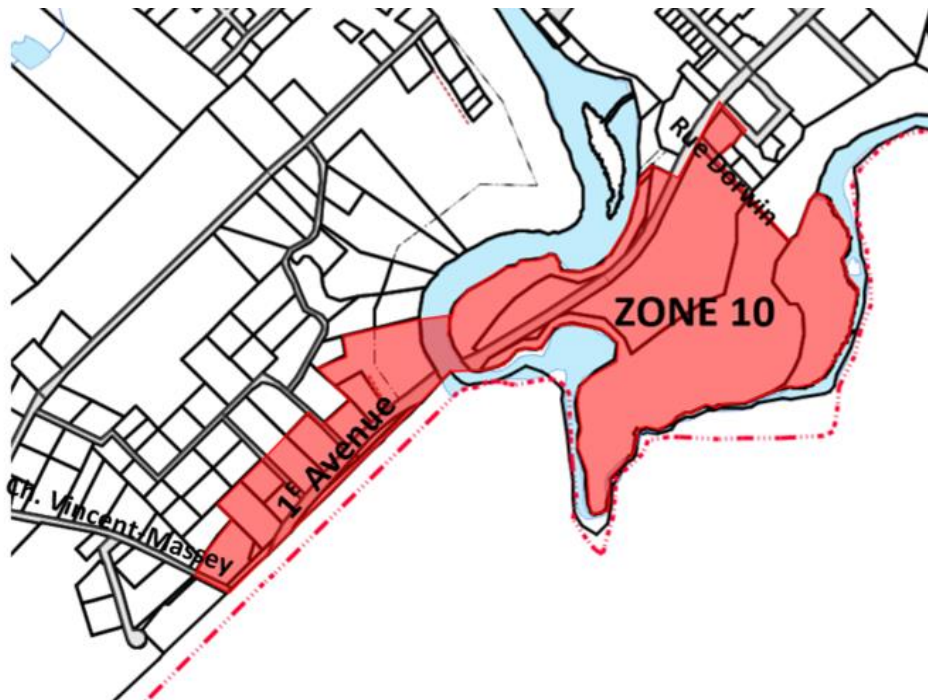
Zone 8

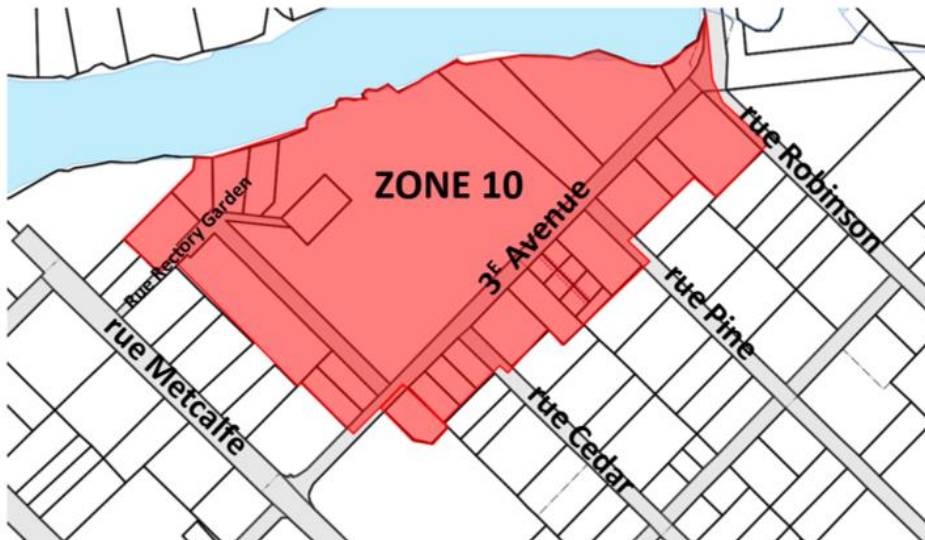
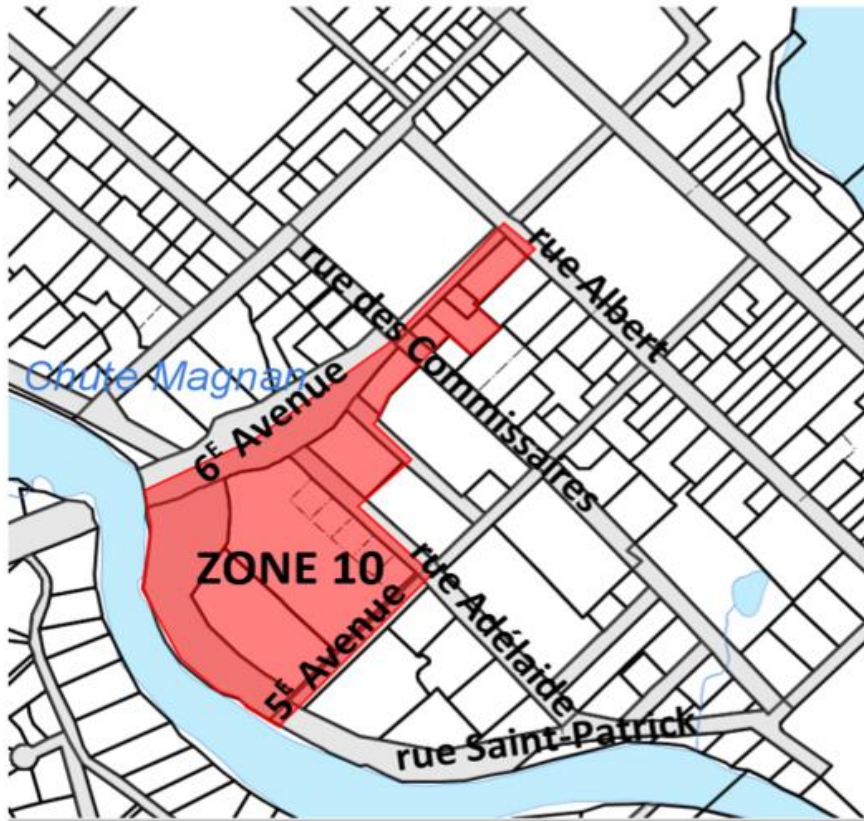


Zone 9

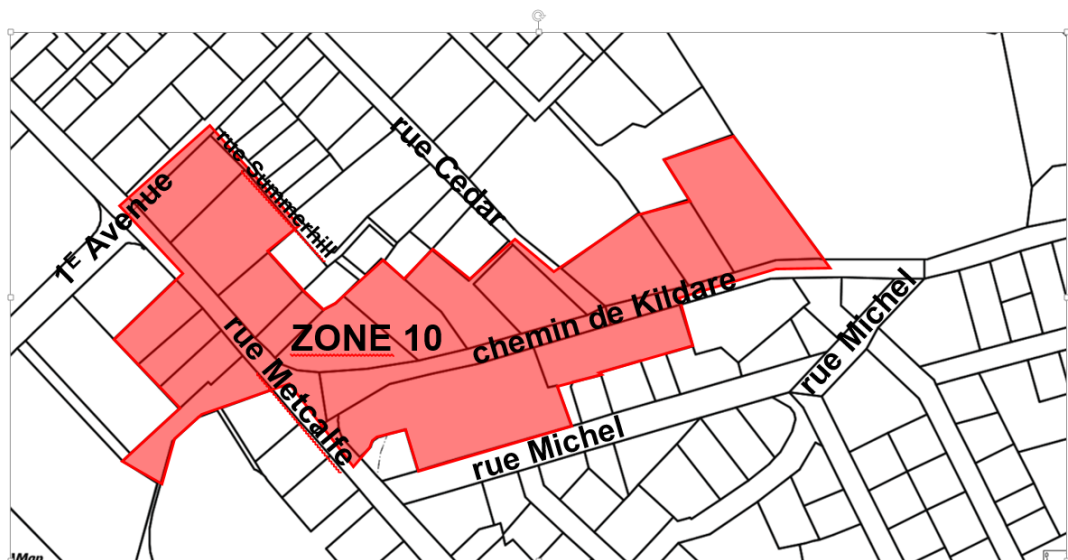


Zones 10





Remplacé
par le
Règlement
508-93-7 le
30-01-2023



VERSION ADMINISTRATIVE