

RÈGLEMENT NUMÉRO 608 – CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe.

HISTORIQUE LÉGISLATIF

Numéro	Titre du règlement initial et des règlements modificateurs	Date d'entrée en vigueur
608-2011-01	Ajout auberge nature et toit plat	15 juin 2011
608-2011-02	Bâtiment toit plat	19 octobre 2011
608-2021-03	Fonctionnaire désignés	23 juin 2021

Municipalité de Saint-Colomban

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) NUMÉRO 608

Décembre 2009

planía

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.	TITRE DU RÈGLEMENT	3
2.	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT	3
3.	APPLICATION DES LOIS	3
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
4.	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	4
5.	INTERPRÉTATION DES LIMITES DES SECTEURS	4
6.	TERMINOLOGIE	4
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
7.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	Erreur ! Signet non défini.
8.	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	5
SECTION 4	PROCÉDURES	6
9.	DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT	6
10.	SECTEURS ET IMMEUBLES ASSUJETTIS	6
11.	OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	6
12.	DOCUMENTS EXIGIBLES LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA	6
13.	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	10
14.	RECOMMANDATION DU COMITÉ	10
15.	DÉCISION DU CONSEIL	10
16.	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS	10
17.	DÉLIVRANCE DU PERMIS	10
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	11
18.	CONTRAVENTIONS	11
19.	PÉNALITÉS	11
20.	DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS.....	12
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
21.	VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES	12
SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS.....	13
	Sous-section 1. Dispositions applicables au secteur 1 (Entrée-de-ville)	13
22.	DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION	13
23.	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	13
24.	LOTISSEMENT	13
25.	IMPLANTATION	14
26.	ARCHITECTURE	14
27.	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	16
28.	AFFICHAGE	17
	Sous-section 2. Dispositions applicables au secteur 2 (noyau villageois):	19
29.	DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION	19
30.	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	19
31.	LOTISSEMENT	19
32.	IMPLANTATION	20
33.	ARCHITECTURE	20
34.	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	22
35.	AFFICHAGE	23

Sous-section 3 . Dispositions applicables au secteur 3 (Saint-Nicholas/Saint-Paul):.....	25
36. DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION	25
37. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	25
38. LOTISSEMENT	25
39. IMPLANTATION	26
40. ARCHITECTURE	26
41. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	28
42. AFFICHAGE	29
Sous-section 4 . Dispositions applicables au secteur 4 (Saint-Nicholas/Montée Filion):	31
43. DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION	31
44. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	31
45. LOTISSEMENT	31
46. IMPLANTATION	32
47. ARCHITECTURE	32
48. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	34
49. AFFICHAGE	35
Sous-section 5 . Dispositions applicables au secteur 5 (Secteur industriel):.....	37
50. DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION	37
51. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	37
52. LOTISSEMENT	37
53. IMPLANTATION	38
54. ARCHITECTURE	39
55. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	40
56. AFFICHAGE	41
SECTION 3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	42
57. ENTRÉE EN VIGUEUR	42
ANNEXE A Plan des secteurs assujettis au règlement de PIIA numéro 608	

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Colomban numéro 608 ».

2. INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

3. APPLICATION DES LOIS

Toute loi du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue des alinéas.

5. INTERPRÉTATION DES LIMITES DES SECTEURS

Lorsqu'un secteur assujéti vise les terrains localisés de part et d'autre d'une voie de circulation, sur le plan, la délimitation d'un tel secteur ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'il doit comprendre tous les lots, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la voie de circulation.

6. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article portant sur l'interprétation des mots, termes ou expressions du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7. FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

Le Conseil municipal désigne les fonctionnaires suivants pour l'administration et l'application du présent règlement comprenant également le pouvoir d'émettre des constats d'infractions et entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement :

Tous les fonctionnaires du Service d'aménagement, environnement et urbanisme soient le directeur du Service, le chargé de projet à la réglementation et au plan d'urbanisme, les inspecteurs en environnement, les inspecteurs en bâtiment et les inspecteurs à l'environnement et l'urbanisme ainsi que l'inspecteur à la qualité de vie.

Le Conseil municipal peut également désigner par résolution des fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application du présent règlement comprenant également le pouvoir d'émettre des constats d'infraction pour l'ensemble des infractions prévues au présent règlement.

Au sens du présent règlement, les fonctionnaires désignés constituent l'autorité compétente.

Règlement 608-2021-03 entrée en vigueur le 23 juin 2021

8. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, actuellement en vigueur sur le territoire de la municipalité de Saint-Colomban.

SECTION 4 PROCÉDURES

9. DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les demandes de permis et de certificats assujetties aux dispositions du présent règlement sont présentées au tableau 1 de l'article 12.

Toutes les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation assujetties devront respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats, ainsi qu'à leurs amendements.

10. SECTEURS ET IMMEUBLES ASSUJETTIS

Les immeubles et secteurs assujettis aux dispositions du présent règlement sont identifiés aux plans figurant à l'annexe A du présent règlement et en font partie intégrante, à toutes fins que de droit.

Malgré l'alinéa précédent, seuls sont assujettis au présent règlement les immeubles dont l'usage existant ou projeté fait partie du groupe commerce, du groupe industrie ou du groupe institutionnel du règlement de zonage en vigueur.

10.1. USAGE AUBERGE-NATURE AVEC RESTAURATION

Toute demande relative à l'usage auberge-nature avec restauration est assujettie aux dispositions du présent règlement et ce, sur la totalité du territoire de la ville de Saint-Colomban.

Règlement 608-2011-01, entrée en vigueur le 15 juin 2011

10.2. BÂTIMENT À TOIT PLAT

Toute demande relative à l'émission d'un permis pour un bâtiment à toit plat est assujettie aux dispositions du présent règlement et ce, sur la totalité du territoire de la ville de Saint-Colomban.

Pour l'application du présent article, est assimilé à un bâtiment à toit plat, tout bâtiment ayant une pente de toit de moins de 4/12 ou n'ayant pas deux versants.

Règlement 608-2011-01, entrée en vigueur le 15 juin 2011
Règlement 608-2011-02, entrée en vigueur le 19 octobre 2011

11. OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

12. DOCUMENTS EXIGIBLES LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et les certificats, les documents et plans ci-après indiqués en version papier et numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement.

Tous les documents requis, selon la nature du projet, devront être fournis en couleurs, en trois (3) copies et suivant un format de 11 pouces par 17 pouces. L'ensemble de ces documents constituent donc les « plans-concept du projet ».

TABLEAU 1 : DOCUMENTS EXIGIBLES LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Construction et agrandissement d' un bâtiment principal	Rénovation et restauration d' un bâtiment principal	Construction, agrandissement et modification d' un bâtiment accessoire	Projet d' affichage	Projet d' aménagement de terrain	Maison à toit plat	Auberge-nature
LOTISSEMENT	<p>Un plan image identifiant le site visé par le projet et son environnement et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'implantation sommaire du projet; ○ L'orientation géographique; ○ L'échelle; ○ Les principales voies de circulation. 	√						
IMPLANTATION	<p>Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain; ○ La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement; ○ La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; ○ Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement; ○ La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des cotes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté; ○ La localisation du champ d'épuration et du puits; ○ La localisation des espaces boisés. 	√						
	<p>Un plan d'implantation comprenant :</p> <p>L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain; La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement; La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; La localisation du champ d'épuration et du puits; La localisation des espaces boisés.</p>			√			√	√

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS		Construction et agrandissement d' un bâtiment principal	Rénovation et restauration d' un bâtiment principal	Construction, agrandissement et modification d' un bâtiment accessoire	Projet d' affichage	Projet d' aménagement de terrain	Maison à toit plat	Auberge-nature	
ARCHITECTURE	<p>Les plans de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés, préparés par un architecte et identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. 	√	√				√ (1)	√ (1)	
	<p>Les plans de chacune des élévations identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. 			√			√	√	
	Des photographies couleurs, claires et récentes de chacune des élévations du bâtiment principal	√	√	√					
	Des photographies couleurs, claires et récentes des bâtiments avoisinants	√	√	√					
	Un montage réalisé à l'aide de photographies des bâtiments adjacents et d'une illustration du projet une fois réalisé permettant d'évaluer le degré d'intégration du projet soumis au cadre bâti environnant	√	√					√	
	Une simulation visuelle réalisée sur un même plan permettant de visualiser le projet <u>avant</u> et <u>après</u> les travaux projetés		√						
	Une perspective en couleurs	√						√	√
Des échantillons des matériaux et des couleurs employés	√	√	√				√	√	
AFFICHAGE	Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant, le cas échéant, de clairement identifier les dimensions exactes(montrées sur les plans par des cotes) , les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment),le cas échéant, incluant, les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ainsi que le mode d'éclairage	√			√			√	
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte-paysagiste (non requis dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment)	√	√						

(1) Les plans de chacune des élévations peuvent être préparés par un technologue en architecture.

Règlement 608-2011-02, entrée en vigueur le 19 octobre 2011

13. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

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

14. RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal.

15. DÉCISION DU CONSEIL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs énoncés au présent règlement ou les désapprouvent dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés.

Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le conseil approuverait une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six (6) mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2° réalise le projet dans un délai déterminé ;
- 3° fournisse des garanties financières.

16. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

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

17. DÉLIVRANCE DU PERMIS

À la suite de l'approbation de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

18. CONTRAVENTIONS

Commet une infraction toute personne qui ne respecte pas le contenu de la résolution du conseil municipal.

19. PÉNALITÉS

Sans préjudice aux autres recours de la Municipalité, quiconque, propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300,00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 500,00\$ si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction; d'une amende minimale de 500,00\$ si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale, et ce, en cas de récidive; dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article 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.

Outre les recours à caractère pénal, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

20. DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la municipalité un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

21. VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 (ENTRÉE-DE-VILLE)

22. DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au secteur 1 identifié sur le plan 1 apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1 ° Une des principales entrées menant au centre du village;
- 2 ° Milieu boisé;
- 3 ° Implantations irrégulières des bâtiments;
- 4 ° Mixité d'usages résidentiels et commerciaux;
- 5 ° Entreposage en cour avant et latérale, souvent visible depuis la rue;
- 6 ° Faiblesse de l'aménagement des stationnements;
- 7 ° Qualité inégale de l'affichage et de l'architecture.

23. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1 ° Mettre en valeur ce secteur qui constitue une porte d'entrée importante de la municipalité;
- 2 ° Promouvoir une réduction de l'impact visuel des aires de stationnement et d'entreposage ainsi que de l'affichage;
- 3 ° Améliorer la qualité du cadre bâti et des enseignes;
- 4 ° Harmoniser les implantations et les gabarits des nouvelles constructions dans le respect du cadre naturel et des constructions existantes.

24. LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1 ° **Prévoir des subdivisions ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyenne superficie d'implantation tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.**

CRITÈRES :

- a) le projet de subdivision est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, tels que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc;

- b) tout projet de lotissement ou de subdivision favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

25. IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1 ° Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à assurer la continuité du cadre bâti existant.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment projeté assure l'alignement de sa façade principale avec celles des bâtiments situés de part et d'autre;
- b) Le bâtiment projeté est implanté en front de rue plutôt qu'en fond de lot;
- c) Les façades principales du bâtiment projeté sont parallèles à la voie publique;
- d) L'agrandissement du bâtiment projeté favorise un rapprochement de l'implantation par rapport à la limite de l'emprise de rue.

OBJECTIF :

- 2 ° Implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain.**

CRITÈRES :

- a) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;
- b) le bâtiment est implanté sur la partie du terrain qui minimise au maximum les opérations de remblai et de déblai.

OBJECTIF :

- 3 ° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.
- b) L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

26. ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1 ° Le bâtiment projeté doit respecter le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants.**

CRITÈRES :

- a) La volumétrie (largeur, hauteur et profondeur) du bâtiment projeté est comparable à celle des bâtiments du secteur;
- b) Les bâtiments sont d'un gabarit variant de 1 à 2 étages;
- c) Les toitures à versants sont préconisées.

OBJECTIF :

2° Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité et à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

CRITÈRES :

- a) Toutes les façades du bâtiment visibles de la rue doivent être traitées avec le(s) même(s) matériau(x) de revêtement;
- b) Un maximum de 3 matériaux principaux différents peuvent être utilisés sur l'ensemble des façades;
- c) Les matériaux de revêtement qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants :
 - La brique d'argile de couleur uniforme;
 - La pierre naturelle taillée ou reconstituée;
 - Les revêtements granulaires;
 - Les revêtements en fibro-ciment;
 - Les parements de bois massif ou en fibres agglomérées.
- d) L'utilisation de matériaux métalliques (ex. : panneaux profilés en acier corrugué) doit être encadrée et envisagée à titre de matériau secondaire uniquement;
- e) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF :

3° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

27.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Les aménagements paysagers doivent contribuer à l'amélioration de la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) La plantation de végétation de gros calibre est privilégié en bordure de la rue afin d'assurer la continuité et l'alignement des plantations et des bâtiments;
- b) L'embellissement du paysage est préconisé par le biais de plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs dans la marge avant.

OBJECTIF :

2° Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique;
- b) Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;
- c) Les aires de stationnement et leurs accès sont préférablement pavés;
- d) Le système d'éclairage du stationnement est conçu de façon à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et la projection vers le sol est favorisée.

OBJECTIF :

3° Les équipements de mécanique visibles de la rue doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager selon leur localisation.

CRITÈRES :

- a) Les équipements de mécanique (ex. : chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles de voie publique;
- b) Dans le cas où les équipements de mécanique sont visibles de la voie publique, des écrans physiques ou végétaux sont aménagés autour des équipements;
- c) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés d'aménagements clôturés ou végétalisés.

OBJECTIF :

4° Les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement doivent faire partie d'un concept d'aménagement d'ensemble mettant en valeur l'ensemble de la propriété.

CRITÈRES :

- a) Les espaces de chargement et de déchargement sont favorisés en cour arrière ou latérale;
- b) L'entreposage extérieur doit être localisé en cour arrière ou latérale;
- c) Les espaces d'entreposage, de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique à l'aide d'écran végétal;
- d) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés de clôtures et de végétaux et être le moins visible possible d'une voie publique.

OBJECTIF :

5° Favoriser la conservation des milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration ou d'un puits artésien.

- a) Le type de système d'épuration desservant la propriété favorise la préservation des arbres;
- b) La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
- c) Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

28.

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Le design de l'affichage en terme de forme, de matériaux et de couleurs est d'une grande sobriété;
- b) Les enseignes sur poteau ou sur socle:
 - Ont une hauteur inférieure et une superficie proportionnelle à celle des bâtiments auxquels elles sont associés;
 - Intègrent un aménagement paysager à la base du poteau ou du socle dissimulant ainsi ce dernier;
 - Comprennent un éclairage indirect intégré à l'enseigne ou à ses aménagements.
- c) Les enseignes sur socles sont privilégiées;

- d) Les enseignes sur poteau sont composées de deux poteaux;
- e) Le design de l'affichage, en termes de forme, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété;
- f) Les enseignes s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 (NOYAU VILLAGEOIS):

29. DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au secteur 2 identifié sur le plan 2 apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1 ° Caractère villageois;
- 2 ° Concentration de bâtiments et d'équipements institutionnels;
- 3 ° Grande qualité de l'architecture et des aménagements;
- 4 ° Densité d'occupation du sol.

30. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1 ° Mettre en valeur ce secteur qui constitue le centre-village de la municipalité;
- 2 ° Améliorer la qualité du cadre bâti et des enseignes;
- 3 ° Harmoniser les implantations et les gabarits des nouvelles constructions dans le respect du cadre naturel et des constructions existantes.

31. LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1 ° **Prévoir des subdivisions ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyenne superficie d'implantation tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.**

CRITÈRES :

- a) le projet de subdivision est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, tels que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc;
- b) tout projet de lotissement ou de subdivision favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

32.

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1 ° Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à assurer la continuité du cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment projeté assure l'alignement de sa façade principale avec celles des bâtiments situés de part et d'autre;
- b) Le bâtiment projeté est implanté en front de rue plutôt qu'en fond de lot;
- c) Les façades principales du bâtiment projeté sont parallèles à la voie publique;
- d) L'agrandissement du bâtiment projeté favorise un rapprochement de l'implantation par rapport à la limite de l'emprise de rue.

OBJECTIF :

2 ° Implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain.

CRITÈRES :

- a) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;
- b) le bâtiment est implanté sur la partie du terrain qui minimise au maximum les opérations de remblai et de déblai.

OBJECTIF :

3 ° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.
- b) L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

33.

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1 ° Le bâtiment projeté doit respecter le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) La volumétrie (largeur, hauteur et profondeur) du bâtiment projeté est comparable à celle des bâtiments du secteur;

- b) Les bâtiments sont d'un gabarit variant de 1 à 2 étages;
- c) Les toitures à versants sont préconisées.

OBJECTIF :

2° Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité et à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

CRITÈRES :

- a) Toutes les façades du bâtiment visibles de la rue doivent être traitées avec le(s) même(s) matériau(x) de revêtement;
- b) Un maximum de 3 matériaux principaux différents peuvent être utilisés sur l'ensemble des façades;
- c) Les matériaux de revêtement qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants :
 - La brique d'argile de couleur uniforme;
 - La pierre naturelle taillée ou reconstituée;
 - Les revêtements granulaires;
 - Les revêtements en fibro-ciment;
 - Les parements de bois massif ou en fibres agglomérées.
- d) L'utilisation de matériaux métalliques (ex. : panneaux profilés en acier corrugué) doit être encadrée et envisagée à titre de matériau secondaire uniquement;
- e) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF :

3° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Les aménagements paysagers doivent contribuer à l'amélioration de la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) La plantation de végétation de gros calibre est privilégié en bordure de la rue afin d'assurer la continuité et l'alignement des plantations et des bâtiments;
- b) L'embellissement du paysage est préconisé par le biais de plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs dans la marge avant.

OBJECTIF :

2° Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique;
- b) Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;
- c) Les aires de stationnement et leurs accès sont préférablement pavés.
- d) Le système d'éclairage du stationnement est conçu de façon à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et la projection vers le sol est favorisée.

OBJECTIF :

3° Les équipements de mécanique visibles de la rue doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager selon leur localisation.

CRITÈRES :

- a) Les équipements de mécanique (ex. : chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles de voie publique;
- b) Dans le cas où les équipements de mécanique sont visibles de la voie publique, des écrans physiques ou végétaux sont aménagés autour des équipements;
- c) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés d'aménagements clôturés ou végétalisés.

OBJECTIF :

4° **Les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement doivent faire partie d'un concept d'aménagement d'ensemble mettant en valeur l'ensemble de la propriété.**

CRITÈRES :

- a) Les espaces de chargement et de déchargement sont favorisés en cour arrière ou latérale;
- b) L'entreposage extérieur doit être localisé en cour arrière ou latérale;
- c) Les espaces d'entreposage, de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique à l'aide d'écran végétal;
- d) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés de clôtures et de végétaux et être le moins visible possible d'une voie publique.

OBJECTIF :

5° **Favoriser la conservation des milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration ou d'un puits artésien.**

- a) Le type de système d'épuration desservant la propriété favorise la préservation des arbres;
- b) La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
- c) Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

35.

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° **Favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) Le design de l'affichage en terme de forme, de matériaux et de couleurs est d'une grande sobriété;
- b) Les enseignes sur poteau ou sur socle:
 - Ont une hauteur inférieure et une superficie proportionnelle à celle des bâtiments auxquels elles sont associés;
 - Intègrent un aménagement paysager à la base du poteau ou du socle dissimulant ainsi ce dernier;
 - Comprennent un éclairage indirect intégré à l'enseigne ou à ses aménagements.

- c) Les enseignes sur socles sont privilégiées;
- d) Les enseignes sur poteau sont composées de deux poteaux;
- e) Le design de l'affichage, en termes de forme, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété;
- f) Les enseignes s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 (SAINT-NICHOLAS/SAINT-PAUL):

36. DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au secteur 3 identifié sur le plan 3 apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1 ° Milieu boisé;
- 2 ° Implantations irrégulières des bâtiments;
- 3 ° Mixité d'usages résidentiels et commerciaux;
- 4 ° Faiblesse de l'aménagement des stationnements;
- 5 ° Qualité inégale de l'affichage et de l'architecture.

37. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1 ° Mettre en valeur ce secteur qui constitue un axe de circulation important de la municipalité;
- 2 ° Améliorer la qualité du cadre bâti et des enseignes;
- 3 ° Harmoniser les implantations et les gabarits des nouvelles constructions dans le respect du cadre naturel et des constructions existantes.

38. LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1 ° **Prévoir des subdivisions ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyenne superficie d'implantation tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.**

CRITÈRES :

- a) le projet de subdivision est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, tels que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc;
- b) tout projet de lotissement ou de subdivision favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

39.

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1 ° Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à assurer la continuité du cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment projeté assure l'alignement de sa façade principale avec celles des bâtiments situés de part et d'autre;
- b) Le bâtiment projeté est implanté en front de rue plutôt qu'en fond de lot;
- c) Les façades principales du bâtiment projeté sont parallèles à la voie publique;
- d) L'agrandissement du bâtiment projeté favorise un rapprochement de l'implantation par rapport à la limite de l'emprise de rue.

OBJECTIF :

2 ° Implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain.

CRITÈRES :

- a) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;
- b) le bâtiment est implanté sur la partie du terrain qui minimise au maximum les opérations de remblai et de déblai.

OBJECTIF :

3 ° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.
- b) L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

40.

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1 ° Le bâtiment projeté doit respecter le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) La volumétrie (largeur, hauteur et profondeur) du bâtiment projeté est comparable à celle des bâtiments du secteur;

- b) Les bâtiments sont d'un gabarit variant de 1 à 2 étages;
- c) Les toitures à versants sont préconisées.

OBJECTIF :

2° Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité et à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

CRITÈRES :

- a) Toutes les façades du bâtiment visibles de la rue doivent être traitées avec le(s) même(s) matériau(x) de revêtement;
- b) Un maximum de 3 matériaux principaux différents peuvent être utilisés sur l'ensemble des façades;
- c) Les matériaux de revêtement qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants :
 - La brique d'argile de couleur uniforme;
 - La pierre naturelle taillée ou reconstituée;
 - Les revêtements granulaires;
 - Les revêtements en fibro-ciment;
 - Les parements de bois massif ou en fibres agglomérées.
- d) L'utilisation de matériaux métalliques (ex. : panneaux profilés en acier corrugué) doit être encadrée et envisagée à titre de matériau secondaire uniquement;
- e) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF :

3° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Les aménagements paysagers doivent contribuer à l'amélioration de la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) La plantation de végétation de gros calibre est privilégié en bordure de la rue afin d'assurer la continuité et l'alignement des plantations et des bâtiments;
- b) L'embellissement du paysage est préconisé par le biais de plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs dans la marge avant.

OBJECTIF :

2° Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique;
- b) Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;
- c) Les aires de stationnement et leurs accès sont préférablement pavés;
- d) Le système d'éclairage du stationnement est conçu de façon à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et la projection vers le sol est favorisée.

OBJECTIF :

3° Les équipements de mécanique visibles de la rue doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager selon leur localisation.

CRITÈRES :

- a) Les équipements de mécanique (ex. : chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles de voie publique;
- b) Dans le cas où les équipements de mécanique sont visibles de la voie publique, des écrans physiques ou végétaux sont aménagés autour des équipements;
- c) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés d'aménagements clôturés ou végétalisés.

OBJECTIF :

4° **Les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement doivent faire partie d'un concept d'aménagement d'ensemble mettant en valeur l'ensemble de la propriété.**

CRITÈRES :

- a) Les espaces de chargement et de déchargement sont favorisés en cour arrière ou latérale;
- b) L'entreposage extérieur doit être localisé en cour arrière ou latérale;
- c) Les espaces d'entreposage, de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique à l'aide d'écran végétal;
- d) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés de clôtures et de végétaux et être le moins visible possible d'une voie publique.

OBJECTIF :

5° **Favoriser la conservation des milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration ou d'un puits artésien.**

- a) Le type de système d'épuration desservant la propriété favorise la préservation des arbres;
- b) La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
- c) Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

42.

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° **Favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) Le design de l'affichage en terme de forme, de matériaux et de couleurs est d'une grande sobriété;
- b) Les enseignes sur poteau ou sur socle:
 - Ont une hauteur inférieure et une superficie proportionnelle à celle des bâtiments auxquels elles sont associés;
 - Intègrent un aménagement paysager à la base du poteau ou du socle dissimulant ainsi ce dernier;
 - Comprennent un éclairage indirect intégré à l'enseigne ou à ses aménagements.

- c) Les enseignes sur socles sont privilégiées;
- d) Les enseignes sur poteau sont composées de deux poteaux;
- e) Le design de l'affichage, en termes de forme, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété;
- f) Les enseignes s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 4 (SAINT-NICHOLAS/MONTÉE FILION):

43. DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au secteur 4 identifié sur le plan 4 apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1 ° Milieu boisé;
- 2 ° Implantations irrégulières des bâtiments;
- 3 ° Mixité d'usages résidentiels et commerciaux;
- 4 ° Faiblesse de l'aménagement des stationnements;
- 5 ° Qualité inégale de l'affichage et de l'architecture.

44. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1 ° Mettre en valeur ce secteur qui constitue un axe de circulation important de la municipalité;
- 2 ° Améliorer la qualité du cadre bâti et des enseignes;
- 3 ° Harmoniser les implantations et les gabarits des nouvelles constructions dans le respect du cadre naturel et des constructions existantes.

45. LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1 ° **Prévoir des subdivisions ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyenne superficie d'implantation tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.**

CRITÈRES :

- a) le projet de subdivision est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, tels que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc;
- b) tout projet de lotissement ou de subdivision favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

46.

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1 ° Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à assurer la continuité du cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment projeté assure l'alignement de sa façade principale avec celles des bâtiments situés de part et d'autre;
- b) Le bâtiment projeté est implanté en front de rue plutôt qu'en fond de lot;
- c) Les façades principales du bâtiment projeté sont parallèles à la voie publique;
- d) L'agrandissement du bâtiment projeté favorise un rapprochement de l'implantation par rapport à la limite de l'emprise de rue.

OBJECTIF :

2 ° Implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain.

CRITÈRES :

- a) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;
- b) le bâtiment est implanté sur la partie du terrain qui minimise au maximum les opérations de remblai et de déblai.

OBJECTIF :

3 ° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.
- b) L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

47.

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1 ° Le bâtiment projeté doit respecter le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) La volumétrie (largeur, hauteur et profondeur) du bâtiment projeté est comparable à celle des bâtiments du secteur;

- b) Les bâtiments sont d'un gabarit variant de 1 à 2 étages;
- c) Les toitures à versants sont préconisées.

OBJECTIF :

2° Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité et à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

CRITÈRES :

- a) Toutes les façades du bâtiment visibles de la rue doivent être traitées avec le(s) même(s) matériau(x) de revêtement;
- b) Un maximum de 3 matériaux principaux différents peuvent être utilisés sur l'ensemble des façades;
- c) Les matériaux de revêtement qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants :
 - La brique d'argile de couleur uniforme;
 - La pierre naturelle taillée ou reconstituée;
 - Les revêtements granulaires;
 - Les revêtements en fibro-ciment;
 - Les parements de bois massif ou en fibres agglomérées.
- d) L'utilisation de matériaux métalliques (ex. : panneaux profilés en acier corrugué) doit être encadrée et envisagée à titre de matériau secondaire uniquement;
- e) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF :

3° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Les aménagements paysagers doivent contribuer à l'amélioration de la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) La plantation de végétation de gros calibre est privilégié en bordure de la rue afin d'assurer la continuité et l'alignement des plantations et des bâtiments;
- b) L'embellissement du paysage est préconisé par le biais de plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs dans la marge avant.

OBJECTIF :

2° Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique;
- b) Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;
- c) Les aires de stationnement et leurs accès sont préférablement pavés;
- d) Le système d'éclairage du stationnement est conçu de façon à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et la projection vers le sol est favorisée.

OBJECTIF :

3° Les équipements de mécanique visibles de la rue doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager selon leur localisation.

CRITÈRES :

- a) Les équipements de mécanique (ex. : chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles de voie publique;
- b) Dans le cas où les équipements de mécanique sont visibles de la voie publique, des écrans physiques ou végétaux sont aménagés autour des équipements;
- c) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés d'aménagements clôturés ou végétalisés.

OBJECTIF :

4° **Les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement doivent faire partie d'un concept d'aménagement d'ensemble mettant en valeur l'ensemble de la propriété.**

CRITÈRES :

- a) Les espaces de chargement et de déchargement sont favorisés en cour arrière ou latérale;
- b) L'entreposage extérieur doit être localisé en cour arrière ou latérale;
- c) Les espaces d'entreposage, de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique à l'aide d'écran végétal;
- d) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés de clôtures et de végétaux et être le moins visible possible d'une voie publique.

OBJECTIF :

5° **Favoriser la conservation des milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration ou d'un puits artésien.**

- a) Le type de système d'épuration desservant la propriété favorise la préservation des arbres;
- b) La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
- c) Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

49.

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° **Favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) Le design de l'affichage en terme de forme, de matériaux et de couleurs est d'une grande sobriété;
- b) Les enseignes sur poteau ou sur socle:
 - Ont une hauteur inférieure et une superficie proportionnelle à celle des bâtiments auxquels elles sont associés;
 - Intègrent un aménagement paysager à la base du poteau ou du socle dissimulant ainsi ce dernier;
 - Comprennent un éclairage indirect intégré à l'enseigne ou à ses aménagements.

- c) Les enseignes sur socles sont privilégiées;
- d) Les enseignes sur poteau sont composées de deux poteaux;
- e) Le design de l'affichage, en termes de forme, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété;
- f) Les enseignes s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 5 (SECTEUR INDUSTRIEL):

50. DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au secteur 5 identifié sur le plan 5 apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1 ° Caractère rural;
- 2 ° Milieu boisé;
- 3 ° Présence d'activités nuisant à la qualité du paysage naturel;
- 4 ° Présence de terrains vagues.

51. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1 ° Assurer une intégration harmonieuse des usages prévus dans le secteur;
- 2 ° Améliorer et assurer la qualité du cadre bâti et des enseignes;
- 3 ° Harmoniser les implantations et les gabarits des nouvelles constructions dans le respect du cadre naturel et des constructions existantes.

52. LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1 ° **Prévoir des subdivisions ayant des superficies et des dimensions qui conviennent à la construction de bâtiments de moyenne superficie d'implantation tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la voie de circulation.**

CRITÈRES :

- a) le projet de subdivision est conçu de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, tels que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc;
- b) tout projet de lotissement ou de subdivision favorise l'implantation d'un bâtiment unique afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1 ° Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à assurer la continuité du cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment projeté assure l'alignement de sa façade principale avec celles des bâtiments situés de part et d'autre;
- b) Le bâtiment projeté est implanté en front de rue plutôt qu'en fond de lot;
- c) Les façades principales du bâtiment projeté sont parallèles à la voie publique;
- d) L'agrandissement du bâtiment projeté favorise un rapprochement de l'implantation par rapport à la limite de l'emprise de rue.

OBJECTIF :

2 ° Implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain.

CRITÈRES :

- a) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;
- b) le bâtiment est implanté sur la partie du terrain qui minimise au maximum les opérations de remblai et de déblai.

OBJECTIF :

3 ° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.
- b) L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Le bâtiment projeté doit respecter le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) La volumétrie (largeur, hauteur et profondeur) du bâtiment projeté est comparable à celle des bâtiments du secteur;
- b) Les bâtiment sont d'un gabarit variant de 1 à 2 étages;
- c) Les toitures à versants sont préconisées.

OBJECTIF :

2° Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité et à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

CRITÈRES :

- a) Toutes les façades du bâtiment visibles de la rue doivent être traitées avec le(s) même(s) matériau(x) de revêtement;
- b) Un maximum de 3 matériaux principaux différents peuvent être utilisés sur l'ensemble des façades;
- c) Les matériaux de revêtement qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants :
 - La brique d'argile de couleur uniforme;
 - La pierre naturelle taillée ou reconstituée;
 - Les revêtements granulaires;
 - Les revêtements en fibro-ciment;
 - Les parements de bois massif ou en fibres agglomérées.
- d) L'utilisation de matériaux métalliques (ex. : panneaux profilés en acier corrugué) doit être encadrée et envisagée à titre de matériau secondaire uniquement;
- e) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF :

3° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en

raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

55. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Les aménagements paysagers doivent contribuer à l'amélioration de la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) La plantation de végétation de gros calibre est privilégié en bordure de la rue afin d'assurer la continuité et l'alignement des plantations et des bâtiments;
- b) L'embellissement du paysage est préconisé par le biais de plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs dans la marge avant.

OBJECTIF :

2° Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique;
- b) Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation;
- c) Les aires de stationnement et leurs accès sont préférablement pavés;
- d) Le système d'éclairage du stationnement est conçu de façon à ne pas projeter de lumière sur les propriétés avoisinantes et la projection vers le sol est favorisée.

OBJECTIF :

3° Les équipements de mécanique visibles de la rue doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager selon leur localisation.

CRITÈRES :

- a) Les équipements de mécanique (ex. : chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles de voie publique;
- b) Dans le cas où les équipements de mécanique sont visibles de la voie publique, des écrans physiques ou végétaux sont aménagés autour des équipements;
- c) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés d'aménagements clôturés ou végétalisés.

OBJECTIF :

4° Les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement doivent faire partie d'un concept d'aménagement d'ensemble mettant en valeur l'ensemble de la propriété.

CRITÈRES :

- a) Les espaces de chargement et de déchargement sont favorisés en cour arrière ou latérale;
- b) L'entreposage extérieur doit être localisé en cour arrière ou latérale;
- c) Les espaces d'entreposage, de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique à l'aide d'écran végétal;
- d) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés de clôtures et de végétaux et être le moins visible possible d'une voie publique.

OBJECTIF :

5° Favoriser la conservation des milieux boisés lors de l'installation d'un système d'épuration ou d'un puits artésien.

- a) Le type de système d'épuration desservant la propriété favorise la préservation des arbres;
- b) La localisation du système d'épuration ou du puits artésien permet de minimiser la coupe d'arbres;
- c) Les milieux boisés de plus grand intérêt sont préservés.

56.

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Le design de l'affichage en terme de forme, de matériaux et de couleurs est d'une grande sobriété;
- b) Les enseignes sur poteau ou sur socle:
 - Ont une hauteur inférieure et une superficie proportionnelle à celle des bâtiments auxquels elles sont associés;
 - Intègrent un aménagement paysager à la base du poteau ou du socle dissimulant ainsi ce dernier;
 - Comprennent un éclairage indirect intégré à l'enseigne ou à ses aménagements.

- c) Les enseignes sur socles sont privilégiées;
- d) Les enseignes sur poteau sont composées de deux poteaux;
- e) Le design de l'affichage, en termes de forme, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété;
- f) Les enseignes s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal.

SECTION 3 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

57. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.



Annexe A : Plans des secteurs assujettis au présent règlement de PIIA numéro 608

ANNEXE A : PLAN DES SECTEURS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT DE PIIA NUMÉRO 608



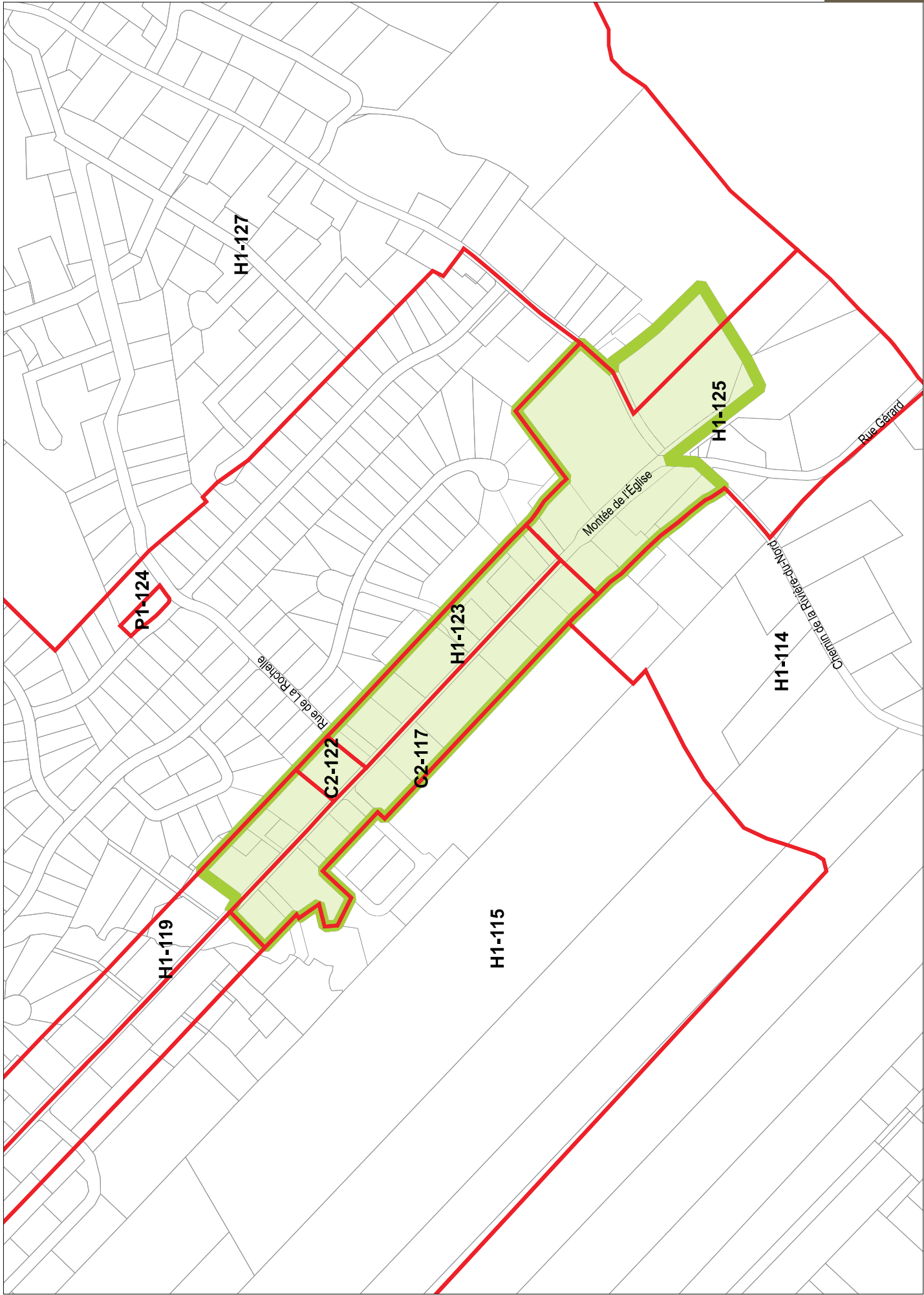
MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- LIMITE DE ZONE
- H1-127
- NUMÉRO DE ZONE
- LIMITE DU SECTEUR 1



RÈGLEMENT SUR LES PIA NO. 608 - MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

PLAN 1



SECTEUR 1 - ENTRÉE DE VILLE



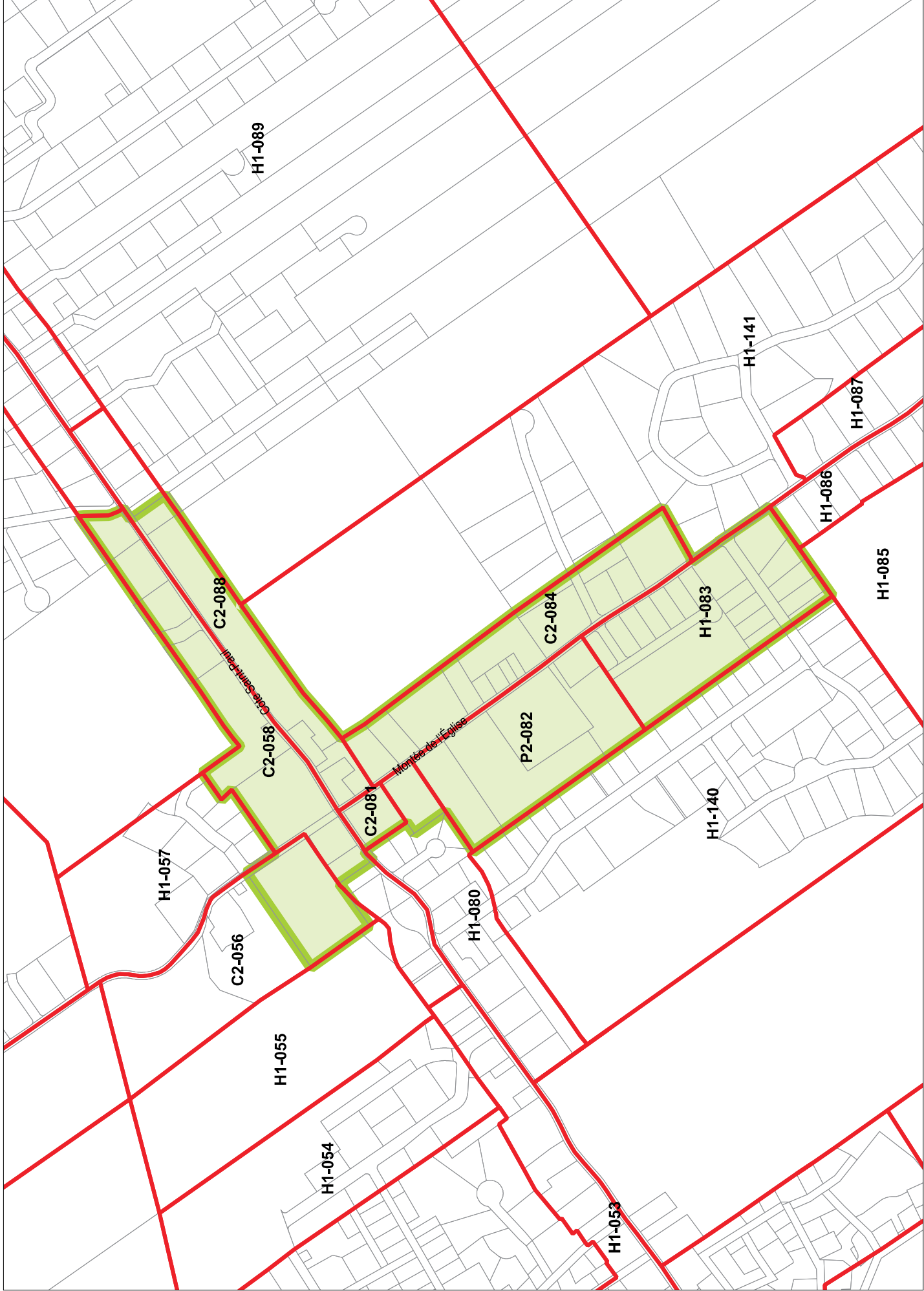
MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- LIMITE DE ZONE
- H1-127
- NUMÉRO DE ZONE
- LIMITE DU SECTEUR 2



RÈGLEMENT SUR LES PIA 608 NO. 1 - MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

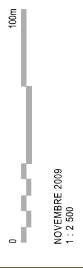
PLAN 2





MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- LIMITE DE ZONE
- H1-127 NUMÉRO DE ZONE
- LIMITE DU SECTEUR 3



RÈGLEMENT SUR LES PIA NO. 608 - MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

PLAN 3





MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

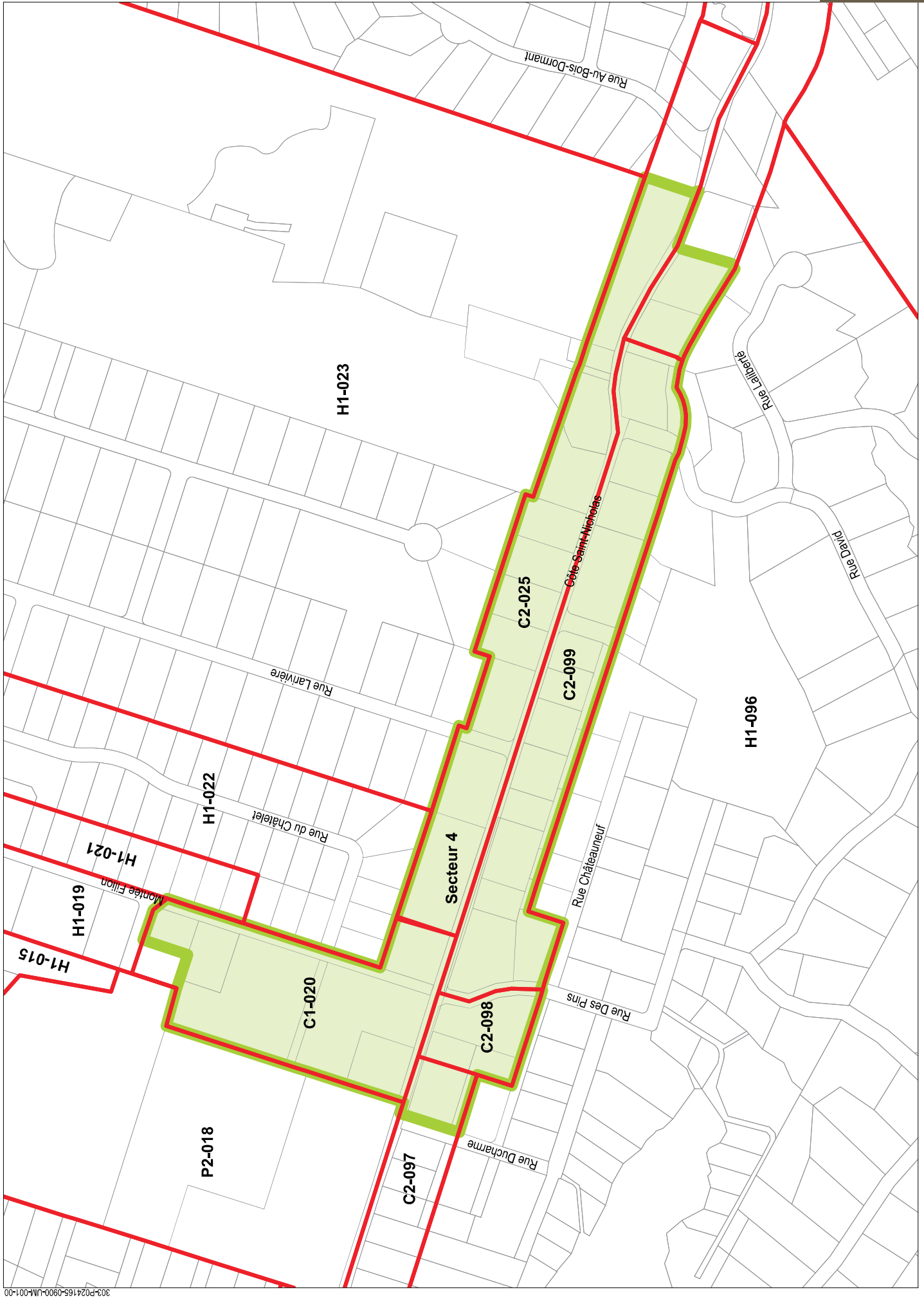
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- LIMITE DE ZONE
- H1-127
- NUMÉRO DE ZONE
- LIMITE DU SECTEUR 4

RÈGLEMENT SUR LES PIA NO. 608 - MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

PLAN 4



SECTEUR 4 - SAINT-NICHOLAS / FILION

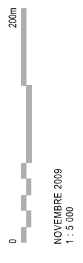


303-P0224168-0900-UM-101-00



MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

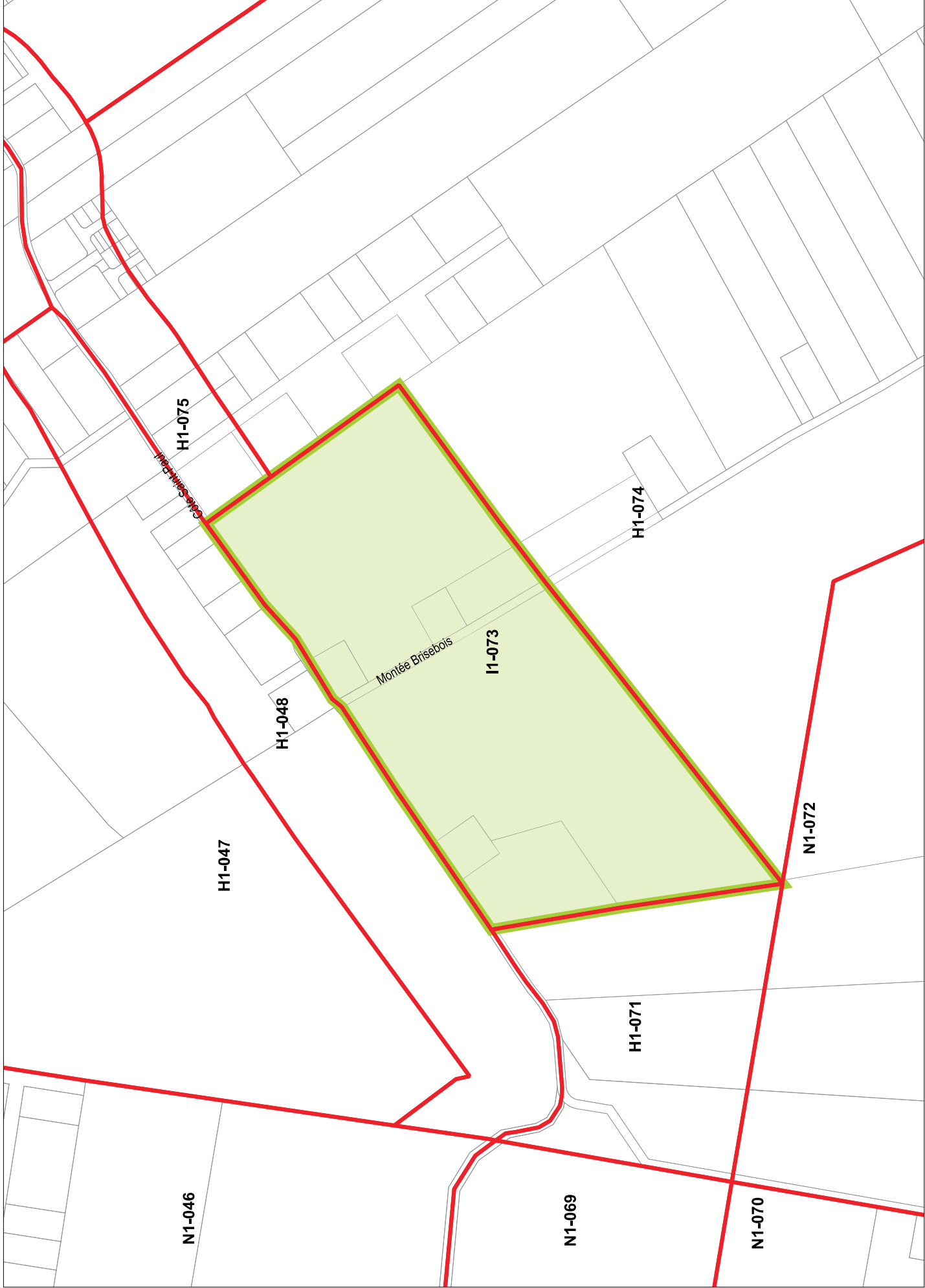
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- LIMITE DE ZONE
- H1-127
- NUMÉRO DE ZONE
- LIMITE DU SECTEUR 5



planitia

RÈGLEMENT SUR LES PIA NO. 608 - MUNICIPALITÉ DE SAINT-COLOMBAN

PLAN 5



SECTEUR 5 - ZONE INDUSTRIELLE

303-P0224168-0900-UM-001-00