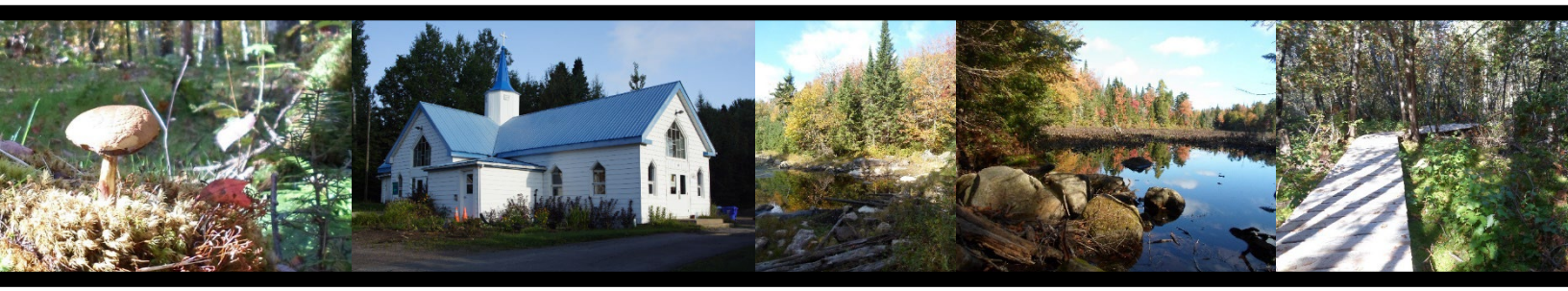


Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2017-501

Entrée en vigueur le 12 décembre 2017

Amendement		
N° de règlement	**N° résolution**	**Date**
2017-501-1	2021-05-1678	16 juin 2021
2017-501-2	2022-12-2560	21 février 2023

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE Nº 2017-501

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 4

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 4

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT 4
ARTICLE 2 PORTÉE DU RÈGLEMENT 4
ARTICLE 3 ADOPTION PAR PARTIE 4
ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI 4

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4

ARTICLE 5 STRUCTURE DU RÈGLEMENT 4
ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE 5
ARTICLE 7 INTERPRÉTATION 5

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5

SOUS-SECTION § 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 5

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 5
ARTICLE 9 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 6

SOUS-SECTION § 2 PROCÉDURE 6

ARTICLE 10 DEMANDES ASSUJETTIES 6
ARTICLE 11 SECTEURS ASSUJETTIS 6
ARTICLE 12 DOCUMENTS EXIGIBLES LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA 6
ARTICLE 13 VALIDATION DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES 7
ARTICLE 14 DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PERMIS 7
ARTICLE 15 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 7
ARTICLE 16 RECOMMANDATION DU COMITÉ 8
ARTICLE 17 DÉCISION DU CONSEIL 8
ARTICLE 18 CONDITIONS D'APPROBATION 8
ARTICLE 19 DURÉE DE VALIDITÉ DE LA RÉSOLUTION 8
ARTICLE 20 MODIFICATIONS AUX PLANS APPROUVÉS 8
ARTICLE 21 AUTORISATION MUNICIPALE 9

CHAPITRE II DÉLIMITATION, ASSUJETISSEMENT ET CRITÈRES 9

SECTION I LE SECTEUR VILLAGEOIS DE MONTFORT 9

ARTICLE 22 TERRITOIRE ASSUJETI 9
ARTICLE 23 INTERVENTIONS ASSUJETTIES 9

SOUS-SECTION § 3 CRITÈRES ET OBJECTIFS 10

ARTICLE 24 LOTISSEMENT 10
ARTICLE 25 AMÉNAGEMENT DU SITE 10

ARTICLE 26 IMPLANTATION 11
ARTICLE 27 ARCHITECTURE RÉSIDENTIELLE 11
ARTICLE 28 PRÉSERVATION ET RESPECT DU PATRIMOINE BÂTI 12
ARTICLE 29 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES 12
ARTICLE 30 ARCHITECTURE COMMERCIALE 13
ARTICLE 31 AFFICHAGE 14
ARTICLE 31.1 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE 14

SECTION II NORMES APPLICABLE AUX SOMMETS, AUX VERSANTS DE MONTAGNE ET AUX BASSINS VISUELS D'INTÉRÊT 15

ARTICLE 32 TERRITOIRE ASSUJETI 15
ARTICLE 33 INTERVENTIONS ASSUJETTIES 15

SOUS-SECTION § 1 CRITÈRES ET OBJECTIFS 16

ARTICLE 34 OBJECTIF GÉNÉRAL 16
ARTICLE 35 LOTISSEMENT 16
ARTICLE 36 AMÉNAGEMENT DU SITE 17
ARTICLE 37 IMPLANTATION 17
ARTICLE 38 ARCHITECTURE RÉSIDENTIELLE 18
ARTICLE 39 CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES 18
ARTICLE 39.1 AFFICHAGE 148
ARTICLE 40 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE 19

SECTION III NORMES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL 19

ARTICLE 41 TERRITOIRE ASSUJETI 19
ARTICLE 42 INTERVENTIONS ASSUJETTIES 19

SOUS-SECTION § 1 CRITÈRES ET OBJECTIFS 20

ARTICLE 43 LOTISSEMENT 20
ARTICLE 44 AMÉNAGEMENT DU SITE 20
ARTICLE 45 IMPLANTATION 21
ARTICLE 46 ARCHITECTURE RÉSIDENTIELLE 21
ARTICLE 47 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 22
ARTICLE 48 ARCHITECTURE COMMERCIALE 22
ARTICLE 49 AFFICHAGE 23
ARTICLE 49.1 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE 23

SECTION IV NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS INDUSTRIELS 24

ARTICLE 50 TERRITOIRE ASSUJETI 24
ARTICLE 51 INTERVENTIONS ASSUJETTIES 24

SOUS-SECTION § 1 CRITÈRES ET OBJECTIFS 24

ARTICLE 52 LOTISSEMENT 24
ARTICLE 53 AMÉNAGEMENT DU SITE 25
ARTICLE 54 IMPLANTATION 25
ARTICLE 55 ARCHITECTURE 26
ARTICLE 56 AFFICHAGE 26
ARTICLE 56.1 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE 26

SECTION V PROJETS INTÉGRÉS 27

ARTICLE 57 TERRITOIRE ASSUJETI 27
ARTICLE 58 INTERVENTIONS ASSUJETTIES 27

SOUS-SECTION § 1 CRITÈRES ET OBJECTIFS 27

ARTICLE 59 AMÉNAGEMENT DU SITE 27
ARTICLE 60 IMPLANTATION 28
ARTICLE 61 ARCHITECTURE 29
ARTICLE 62 VOIE DE CIRCULATION 30
ARTICLE 62.1 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE 30

CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES 31

ARTICLE 63 CONTRAVENTION 31
ARTICLE 64 PÉNALITÉS 31
ARTICLE 65 ENTRÉE EN VIGUEUR 31

ANNEXE 1 : DÉLIMITATION DU SECTEUR VILLAGEOIS DE MONTFORT 32

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

ARTICLE 2 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 3 ADOPTION PAR PARTIE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Wentworth-Nord, bien que des dispositions particulières s'appliquent à certains secteurs de la Municipalité. Ceux-ci sont spécifiés aux articles « Territoire assujetti » du Chapitres II.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement :

CHAPITRE I
SECTION I
SOUS-SECTION § 1
ARTICLE 1 TITRE
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe

ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1° Les titres contenus dans ce règlement sont donnés à titre indicatif. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;

2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1° Les titres contenus dans ce règlement sont donnés à titre indicatif. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;

2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION § 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 9 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

SOUS-SECTION § 2 PROCÉDURE

ARTICLE 10 DEMANDES ASSUJETTIES

Tous les immeubles ou catégories de constructions visées aux chapitres II du présent règlement, sont assujettis aux dispositions du présent règlement. Toutes les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation devront respecter les exigences du présent règlement, qui s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, de lotissement et de construction et au règlement sur les permis et certificats ainsi qu'à leurs amendements.

ARTICLE 11 SECTEURS ASSUJETTIS

Les secteurs assujettis sont identifiés pour chacune des sections du Chapitres II à l'article intitulé Territoire assujetti.

ARTICLE 12 DOCUMENTS EXIGIBLES LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES 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 sur les permis et les certificats en vigueur, les documents et plans suivants peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement, selon la nature des travaux prévus :

1° Un plan montrant la localisation du bâtiment, des constructions accessoires et des aménagements existants ou à venir sur le terrain;
2° Un plan contextuel illustrant l'insertion du projet en rapport avec son environnement (implantation et hauteur des bâtiments adjacents à la propriété par exemple);
3° Une perspective visuelle à partir d'une voie de circulation, lac et cours d'eau ou de tout autre point de vue d'intérêt ;
4° Des documents photographiques du bâtiment et de la propriété dans son état actuel;
5° Une esquisse préliminaire illustrant l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, incluant les voies de circulation, les allées d'accès et les trottoirs;
6° Des esquisses préliminaires fournissant une image détaillée de l'apparence du bâtiment à construire ou à rénover;

7° Des références graphiques (brochure ou dépliant publicitaires / échantillons) illustrant les différents matériaux et couleurs proposés;
8° Le détail des constituantes accessoires à l'aménagement du site, tels les remises, enclos à déchets, clôtures et murets, couvre-sols, luminaires ainsi que des équipements accessoires au bâtiment;
9° Une esquisse illustrant l'aménagement paysager projeté;
10° Une esquisse indiquant le positionnement, les dimensions, la nature, le design, les couleurs, le mode d'éclairage des enseignes, ainsi qu'un plan de paysagement complémentaire;
11° Un plan illustrant l'aménagement d'une aire de stationnement;
12° Une grille démontrant l'atteinte des objectifs et des critères applicables du présent règlement;
13° Un plan ou une description détaillée des équipements d'éclairage extérieur comprenant le type de luminaire, la puissance nominale, la couleur utilisées et leur emplacement.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

ARTICLE 13 VALIDATION DES OBJECTIFS ET DES 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, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et par le concept d'aménagement proposé.

ARTICLE 14 DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PERMIS

Lors du dépôt d'une demande de permis assujettie au règlement sur les PIIA, le fonctionnaire désigné s'assure de la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme et transmet ensuite la demande au Comité consultatif d'urbanisme pour analyse.

ARTICLE 15 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité étudie et analyse la demande qui lui est présentée à l'aide des documents fournis par le demandeur. L'analyse est effectuée en fonction des objectifs et des critères énoncés aux articles intitulés *Critères et objectifs*.

Le Comité peut, s'il le juge opportun, demander des renseignements ou des documents additionnels.

ARTICLE 16 RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations au Conseil quant au dossier à l'étude, en proposant ou non des modifications au projet pour le rendre conforme aux objectifs et aux critères.

ARTICLE 17 DÉCISION DU CONSEIL

Après l'étude de la demande et l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal peut approuver avec ou sans modifications, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en fonctions des objectifs et critères du présent règlement.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

ARTICLE 18 CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

ARTICLE 19 DURÉE DE VALIDITÉ DE LA RÉSOLUTION

À moins d'avis contraire, la résolution du Conseil approuvant le projet est valide jusqu'à l'échéance du permis qu'elle autorise ou pour un seul renouvellement de celui-ci. Cependant, si le permis en découlant vient à échéance avant que les travaux n'aient débuté, la résolution du Conseil devient obsolète et le demandeur devra reprendre le processus en entier.

Dans le cas de travaux n'exigeant pas l'obtention d'un permis, la résolution du conseil est valide pour 12 mois. Si les travaux ne sont pas complétés à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande doit être déposée.

ARTICLE 20 MODIFICATIONS AUX PLANS APPROUVÉS

Toute modification au projet qui est ultérieure à l'approbation du Conseil nécessite le dépôt d'une nouvelle demande.

ARTICLE 21 AUTORISATION MUNICIPALE

Une fois le projet approuvé par résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou autorise les travaux en mentionnant les conditions imposées par le Conseil le cas échéant.

CHAPITRE II DÉLIMITATION, ASSUJETISSEMENT ET CRITÈRES

SECTION I LE SECTEUR VILLAGEOIS DE MONTFORT

ARTICLE 22 TERRITOIRE ASSUJETI

La présente section est applicable au secteur composé des rues suivantes : la route Principale, de l'intersection Newaygo jusqu'au Pavillon Monfort, la Rue Sunny Side (côté est), le chemin des Monfortains, de l'intersection de la route Principale jusqu'au lot 7-187 (5 589 489), la rue Bachman, la rue Perreault, la rue Clark, la rue Bray, la rue Chartier, le chemin Provencher, la rue des Anciens, la rue du Chemin de fer, de la route Principale jusqu'au parc de la Plaque-tournante, une partie du chemin Lisbourg. La carte de l'annexe 1 représente cartographiquement le secteur visé.

ARTICLE 23 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1° Toute nouvelle construction;
2° Tout déplacement d'un bâtiment principal;
3° Tout agrandissement;
4° Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que revêtement extérieur, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries);
5° Toute modification des couleurs de revêtement extérieur;
6° Toute construction d'un bâtiment accessoire
7° L'aménagement d'un espace de stationnement;
8° Toute clôture ou muret;
9° Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
10° Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
11° Toute implantation ou modification d'une enseigne, de son éclairage et de son paysagement;
12° Tout remblai-déblai;
13° Tout projet de lotissement ;

14° Tous les travaux de rénovation extérieure dus à un changement d'usages;
15° Tout élément d'éclairage extérieur.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021
Amendement – 2017-501-2 – 2022-12-2560 – 21 février 2023

SOUS-SECTION § 3 CRITÈRES ET OBJECTIFS

ARTICLE 24 LOTISSEMENT

1° Objectif : Maintenir et mettre en valeur les caractéristiques du parcellaire existant.

a) L'intervention prévue assure une homogénéité avec le parcellaire existant et le gabarit des bâtiments existants à proximité;
b) Les proportions des lots sont conformes aux usages prévus.

ARTICLE 25 AMÉNAGEMENT DU SITE

1° Objectif : Respecter les éléments naturels du site tel que la topographie, les boisés et les cours d'eau.

a) La localisation du pourcentage de terrain préservé à l'état naturel permet d'en préserver les éléments les plus intéressant (arbres d'intérêt, topographie particulière, etc.);
b) La topographie des lieux est altérée uniquement en cas de nécessité absolue et cette altération est limitée le plus possible;
c) Les aménagements n'ont pas d'impact sur les voisins et son esthétiquement intéressants.

2° Objectifs : Préserver les perspectives

a) Les terrains doivent être aménagés de façon à ne pas masquer une vue sur un élément visuellement intéressant (bâti ou naturel) à partir de toute rue ou de tout lieu public.

3° Objectifs : Assurer un aménagement paysager de qualité

a) L'aménagement paysager contribue à améliorer l'apparence du terrain et du bâtiment;
b) L'aménagement paysager s'insère bien dans son milieu;
c) L'ensemble ne parait pas surchargé;

d) Les clôtures et murets ne semblent pas écraser ce qui les entoure et sont d'un matériau cohérent avec le style architectural dominant dans le secteur;
e) Les aires de stationnement sont d'une superficie raisonnable et sont localisées de façon à maximiser l'implantation de végétation en cour avant.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

ARTICLE 26 IMPLANTATION

1° Objectif : Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.

a) La marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire;
b) Les discontinuités de l'alignement sont compensées par un traitement spécifique, architectural ou paysager, favorisant une cohérence de l'ensemble;
c) L'implantation des bâtiments préserve le caractère privé et l'intimité des résidences adjacentes.

2° Objectif : Préserver et créer des perspectives de qualité

a) L'implantation des nouvelles constructions, de même que l'agrandissement de bâtiments existants, doit permettre de conserver les perspectives visuelles à partir des propriétés adjacentes et des espaces publics;
b) La conception et l'orientation des nouvelles constructions favorisent la création de perspectives de qualité à partir des nouveaux bâtiments et à partir des aires d'agrément de ceux-ci.

ARTICLE 27 ARCHITECTURE RÉSIDENTIELLE

1° Objectif : Appuyer et renforcer la spécificité de la rue en respectant les tendances dominantes qui s'en dégagent.

a) Le gabarit de la construction prévue favorise l'harmonie de l'ensemble. Tout écart avec le bâti existant est esthétiquement justifié;
b) La volumétrie renforce la continuité de la trame villageoise;
c) Les matériaux de revêtement choisis sont de même nature que ceux des bâtiments principaux adjacents, en favorisant la maçonnerie, le déclin de bois et le bardeau de cèdre;

d) Les ouvertures et la toiture sont en harmonie avec leur milieu.

2° Objectif : Exploiter les spécificités et le potentiel de l'emplacement

a) Les constructions tirent avantages des spécificités du lot par un traitement architectural adapté.

3° Objectif : Le style de chaque bâtiment contribue à enrichir le paysage bâti

a) Les élévations avant secondaires sont traitées comme le prolongement de l'élévation principale, tant au niveau des matériaux que du style;
b) Toute intervention ponctuelle sur un bâtiment contribue à la continuité de l'ensemble du bâtiment;
c) Le style du bâtiment respecte le style dominant de son environnement, tout en faisant preuve d'originalité.

ARTICLE 28 PRÉSERVATION ET RESPECT DU PATRIMOINE BÂTI

1° Objectif : Préserver le style et les éléments architecturaux des bâtiments ayant une valeur patrimoniale.

a) Les galeries, balcons et balustrades sont conservés ou restaurés;
b) L'ornementation, les matériaux de revêtement et les détails architecturaux d'origine sont conservés et réparés. S'il est nécessaire de les remplacer, ils le sont par des éléments semblables, idéalement faits des mêmes matériaux;
c) La couleur des matériaux doit être sobre et s'harmoniser avec les couleurs dominantes du voisinage.

ARTICLE 29 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

1° Objectif : La localisation des constructions et des équipements accessoires n'altère pas l'apparence du bâtiment principal

a) Les accessoires sont en retrait, ne dominent pas le site et n'occultent pas les éléments architecturaux du bâtiment;
b) Les équipements accessoires et les appareils mécaniques (thermopompe, antennes, etc.) ne sont pas visibles de la voie publique ou son camouflés.

2° Objectif : Favoriser la préservation et la mise en valeur des constructions accessoires et des dépendances ayant un intérêt patrimonial

a) L'utilisation des matériaux d'origine est favorisée, mais des matériaux rappelant les matériaux d'origine sont acceptables;
b) La structure et la volumétrie d'origine sont respectées;
c) Les travaux visent d'abord à restaurer, puis à rénover si impossible.

3° Objectif : Les nouvelles constructions accessoires s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal

a) Les matériaux utilisés sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ou rappellent ceux-ci;
b) La volumétrie rappelle celle du bâtiment principal et n'écrasent pas celui-ci visuellement;
c) La pente du toit est la même que celle du bâtiment principal.

ARTICLE 30 ARCHITECTURE COMMERCIALE

1° Objectif : Favoriser une architecture commerciale qui s'intègre à l'existant

a) Le bâtiment respecte la hauteur des bâtiments environnants en termes de nombre d'étages. Dans le cas contraire, l'intégration doit se faire harmonieusement et ne pas représenter un écart trop important de façon à ne pas briser l'effet de continuité;
b) Le bâtiment respecte et reproduit les typologies déjà en place dans le secteur.

2° Objectif : Créer un effet de proximité entre la façade des commerces et la rue

a) La distinction entre domaine privé et domaine public est atténuée le plus possible, par exemple par la proximité de l'entrée commerciale avec la rue ou le trottoir, par l'aménagement d'une terrasse ou par un effet d'ouverture lorsqu'un bâtiment existant est converti en commerce;
b) Les espaces de stationnement ne devraient pas être situés en façade et bénéficient d'une attention particulière en matière de paysagement.

3° Favoriser des constructions homogènes

a) Les nouvelles constructions, les rénovations, les transformations et les agrandissements respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment et de son milieu;
b) La façade des commerces est composée de bois ou de maçonnerie à au moins 30%;
c) Les vitrines commerciales sont esthétiques et aménagées de façon à présenter un intérêt pour les piétons.

ARTICLE 31 AFFICHAGE

1° Objectif : Les enseignes et affiches contribuent à souligner, à relever et à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal

a) Les enseignes ne doivent pas altérer les qualités d'autres composantes du bâtiment ou de l'aménagement;
b) Les couleurs de l'enseigne s'harmonisent avec celle du bâtiment principal;
c) Les enseignes devraient être fabriquées de matériaux tels que le bois ou le métal et être éclairées par réflexion. La translucidité est à proscrire, de même que le plastique et le plexiglass.

ARTICLE 31.1 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE

1° Objectif : Privilégier l'éclairage nocturne naturel, éviter la pollution visuelle et intégrer des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment.

a) L'éclairage naturel nocturne est priorisé;
b) Les faisceaux lumineux sont dirigés vers le sol;
c) L'éclairage du terrain et de l'extérieur des bâtiments doit être minimal et avant tout fonctionnel;
d) Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

SECTION II NORMES APPLICABLE AUX SOMMETS, AUX VERSANTS DE MONTAGNE ET AUX BASSINS VISUELS D'INTÉRÊT

ARTICLE 32 TERRITOIRE ASSUJETI

La présente section s'applique aux sommets, aux versants de montagne et aux bassins visuels identifiés à l'annexe 6 du règlement de zonage 2017-498, mais également des bassins visuels de tout lac lorsqu'une intervention est visible ou susceptible d'être visible à partir de celui-ci.

Lorsqu'une demande est visée autant par la section I que par la section II, les critères des deux sections s'appliquent. En cas de conflit entre les critères des sections I et II, les critères de la section II ont préséance.

Lorsqu'une demande est visée autant par la section III que par la section II, les critères des deux sections s'appliquent. En cas de conflit entre les critères des sections II et III, les critères de la section II ont préséance.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021
Amendement – 2017-501-2 – 2022-12-2560 – 21 février 2023

ARTICLE 33 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1° Tout projet de lotissement qui prévoit plus de 3 lots et plus à bâtir ;
2° Toute nouvelle construction;
3° Tout déplacement d'un bâtiment principal;
4° Tout agrandissement de 10 m^2 et plus;
5° Les travaux visant le remplacement d'une couverture est seulement assujettis aux bâtiments dont l'année de construction est antérieure à 1960 ;
6° Toute modification des couleurs de revêtement extérieur;
7° Toute construction d'un bâtiment accessoire de 30 m^2 et plus ;
8° Tout aménagement de terrain, incluant les clôtures, les murets, mur de soutènement et l'aménagement d'un espace de stationnement;
9° Toute implantation ou modification d'une enseigne, de son éclairage et de son paysagement;
10° Tout remblai-déblai;
11° Tout élément d'éclairage extérieur.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021
Amendement – 2017-501-2 – 2022-12-2560 – 21 février 2023

SOUS-SECTION § 1 CRITÈRES ET OBJECTIFS

ARTICLE 34 OBJECTIF GÉNÉRAL

Minimiser l'impact visuel des constructions dans les bassins visuels d'intérêt, à partir des voies de circulations (rues et sentiers) et des lacs pour préserver les paysages.

Amendement – 2017-501-2 – 2022-12-2560 – 21 février 2023

ARTICLE 35 LOTISSEMENT

1° Objectif : Assurer que les lots résultant de l'opération cadastrale permettent une intégration harmonieuse des constructions à venir.

a) Les lots possèdent l'espace suffisant pour éviter que les futures constructions et les futurs aménagements n'interfèrent avec le drainage naturel et l'écoulement des eaux;
b) La forme et les dimensions des terrains s'adaptent à la topographie.

2° Objectif : Le projet de lotissement favorise une densité décroissante à mesure que la pente augmente et que l'on s'approche d'un sommet.

a) Les lots ont une superficie de plus en plus grande à mesure que la pente augmente et que l'on s'approche du sommet;
b) La superficie des lots permet d'en conserver une proportion importante à l'état naturel.

3° Objectif : Le projet de lotissement tient compte de la topographie.

a) Le tracé des rues ou des accès véhiculaires minimise le ruissellement et évite d'empiéter sur les espaces de drainage;
b) Les remblai-déblai sont minimisés en orientant les chemins parallèlement ou en diagonale par rapport aux courbes de niveau.

ARTICLE 36 AMÉNAGEMENT DU SITE

1° Objectif : Conserver le drainage naturel

a) Les travaux permettent de conserver le drainage naturel du site ;
b) Les travaux ne provoquent pas de problème d'écoulement ou de ruissellement de l'eau vers le bas de la pente ;
c) Les travaux ne causent pas, à court, moyen ou long terme, de problème d'érosion.

2° Objectif : Assurer la conservation du couvert forestier

a) L'abattage d'arbre et limité au strict minimum permettant l'implantation de la maison, de ses dépendances et équipements usuels ainsi que d'une aire d'agrément;
b) Un maximum de couverture végétale est maintenu en limitant la superficie des surfaces non organiques ou imperméabilisées.

3° Objectif : Maintenir le caractère naturel du site

a) Les clôtures et murets ne semblent pas écraser ce qui les entoure et sont d'un matériau cohérent avec le style architectural dominant dans le secteur;
b) Tout muret ou mur de soutènement s'intègre à son environnement par l'utilisation de matériaux naturels, par l'intégration d'une végétation abondante et en épousant le relief naturel.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

ARTICLE 37 IMPLANTATION

1° Objectifs : Tenir compte des caractéristiques topographiques du site

a) L'implantation prévoit l'utilisation des percées visuelle existantes plutôt que la création de telle percées par l'abattage d'arbres ;
b) Le remblai-déblai est minimisé par l'utilisation de plateaux existants ou par l'utilisation et l'intégration aux dénivelés naturels ;
c) Les constructions sont découragées sur les sommets de montagne ;
d) Les allées d'accès sont aménagées parallèlement ou en diagonale par rapport aux courbes de niveau;

e) Les différents équipements et bâtiments sont construits ou aménagés à des niveaux différents pour limiter le remblai-déblai.

ARTICLE 38 ARCHITECTURE RÉSIDENTIELLE

1° Objectif : Assurer une intégration discrète des constructions au paysage et à l'environnement naturel

a) Les matériaux de revêtement extérieur ont des teintes leur permettant de s'intégrer à l'environnement naturel et de s'y fondre ;
b) Les matériaux de revêtement choisis sont de même nature que ceux des bâtiments principaux adjacents, en favorisant la maçonnerie, le déclin de bois et le bardeau de cèdre ;
c) La distribution des volumes en fonction de la topographie, les façades non linéaires et les toits en pentes favorisent l'intégration du bâtiment ;
d) Les fondations du bâtiment principal sont entièrement enfouies sous le sol ou ses portions apparentes sont recouvertes de crépi, de briques, de pierres ou de bois.

Amendement – 2017-501-2 – 2022-12-2560 – 21 février 2023

ARTICLE 39 CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

1° Objectif : Les constructions et bâtiment accessoires s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal

a) Les matériaux utilisés sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ou rappellent ceux-ci;
b) La composition architecturale rappelle celle du bâtiment principal;
c) Le volume de la construction ou du bâtiment accessoire n'écrase pas le bâtiment principal visuellement;
d) La pente du toit est similaire à celle du bâtiment principal.

ARTICLE 39.1 AFFICHAGE

1° Objectif : Les enseignes et affiches contribuent à souligner, à relever et à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal et d'assurer une intégration discrète au paysage et à l'environnement naturel

a) Les enseignes ne doivent pas altérer les qualités d'autres composantes du bâtiment ou de l'aménagement;

b) Les couleurs de l'enseigne s'harmonisent avec celle du bâtiment principal et permettent de s'intégrer à l'environnement;
c) Les enseignes devraient être fabriquées de matériaux tels que le bois ou le métal et être éclairées par réflexion. La translucidité est à proscrire, de même que le plastique et le plexiglass.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

ARTICLE 40 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE

1° Objectif : Privilégier l'éclairage nocturne naturel, éviter la pollution visuelle et intégrer des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment

a) L'éclairage naturel nocturne est priorisé;
b) Les faisceaux lumineux sont dirigés vers le sol;
c) L'éclairage du terrain et de l'extérieur des bâtiments doit être minimal et avant tout fonctionnel;
d) Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

SECTION III NORMES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL

ARTICLE 41 TERRITOIRE ASSUJETI

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal, sauf les zones visées aux sections I (Secteur villageois de Montfort), IV (nouvelles constructions et agrandissements industriels) et V (Projets intégrés) du chapitre II.

Amendement – 2017-501-2 – 2022-12-2560 – 21 février 2023

ARTICLE 42 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1° Toute nouvelle construction commerciale ou résidentielle;
2° Tout agrandissement commercial ou résidentiel de 10 m^2 et plus visible d'une voie de circulation ;

3° Toute nouvelle enseigne de plus de 1 m^2 ou toute modification à une enseigne existante de plus de 1 m^2;
4° Toute construction d'un bâtiment accessoire de 30 m^2 et plus;
5° Tout projet de lotissement qui prévoit plus de 5 lots et plus à bâtir ;
6° Tous les travaux de rénovation extérieure nécessaires suite à un changement d'usage;
7° Tout élément d'éclairage extérieur.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021
Amendement – 2017-501-2 – 2022-12-2560 – 21 février 2023

SOUS-SECTION § 1 CRITÈRES ET OBJECTIFS

ARTICLE 43 LOTISSEMENT

1° Objectif : Assurer la cohérence du développement résidentiel et commercial

a) Les lots prévus forment un ensemble cohérent avec leur environnement proche et en lien avec les objectifs du plan d'urbanisme;

b) La taille des lots favorise l'implantation de bâtiments de gabarit semblable à celui des bâtiments situés à proximité;

2° Objectif : Assurer la mise en valeur du sol à long terme

a) Le lotissement envisagé évite la création de lots irréguliers et de lots résiduels;
b) La disposition des lots permet de mettre en valeur la topographie et de préserver les caractéristiques naturelles du site, dont les percées visuelles.

ARTICLE 44 AMÉNAGEMENT DU SITE

1° Objectif : Respecter les éléments naturels du site.

a) Les éléments naturels d'intérêts (arbres, cour d'eau, etc.) sont préservés et mis en valeur;
b) La topographie des lieux est altérée uniquement en cas de nécessité et l'ampleur de cette altération est limitée le plus possible.

2° Objectifs : Préserver les perspectives

a) Les terrains doivent être aménagés de façon à ne pas masquer une vue sur un élément visuellement intéressant (bâti ou naturel) à partir de toute voie de circulation (rues et sentiers) ou de tout lieu public.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

ARTICLE 45 IMPLANTATION

1° Objectif : L'alignement des bâtiments contribue à créer un espace de qualité.

a) Lorsque le bâtiment principal est situé près d'une voie de circulation, la marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire;
b) Lorsque les bâtiments, principal et complémentaires, sont éloignés d'une voie de circulation, ils sont disposés de façon à créer un ensemble et un espace de qualité;
c) Les discontinuités de l'alignement sont compensées par un traitement spécifique, architectural ou paysager, favorisant une cohérence de l'ensemble;
d) L'implantation des bâtiments préserve le caractère privé et l'intimité des résidences adjacentes.

2° Objectif : Préserver et créer des perspectives de qualité

a) L'implantation des nouvelles constructions, de même que l'agrandissement de bâtiments existants, doit permettre de conserver les perspectives visuelles à partir des propriétés adjacentes et des espaces publics;
b) La conception et l'orientation des nouvelles constructions favorisent la création de perspectives de qualité à partir des nouveaux bâtiments et à partir des aires d'agrément.

ARTICLE 46 ARCHITECTURE RÉSIDENTIELLE

1° Objectif : Appuyer et renforcer la spécificité de la rue, ou du pourtour du lac dans le cas d'une résidence riveraine, en respectant les tendances dominantes qui s'en dégage.

a) Le gabarit de la construction prévue favorise l'harmonie de l'ensemble. Tout écart avec le bâti existant est esthétiquement justifié;
b) La volumétrie renforce la continuité de l'ensemble;

c) La composition architecturale, incluant le choix des matériaux, tient compte du bâti existant et rappelle celui-ci.

2° Objectif : Exploiter les spécificités et le potentiel de l'emplacement.

a) Les constructions localisées sur un lot d'angle ont un traitement architectural adapté;
b) Les nouvelles constructions tirent profits, s'intègrent et mettent en valeur les caractéristiques physiques du site : topographie, végétation, etc.

3° Objectif : Le style de chaque bâtiment contribue à enrichir le paysage bâti.

a) Les élévations avant secondaires sont traitées comme le prolongement de l'élévation principale, tant au niveau des matériaux que du style;
b) Toute intervention ponctuelle sur un bâtiment contribue à la continuité de l'ensemble du bâtiment;
c) Le style du bâtiment respecte le style dominant de son environnement, tout en faisant preuve d'originalité.

ARTICLE 47 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

1° Objectif : Les constructions accessoires s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.

a) Les matériaux utilisés et le style du bâtiment sont similaires à ceux du bâtiment principal ou rappellent ceux-ci;
b) La volumétrie rappelle celle du bâtiment principal et n'écrase pas celui-ci visuellement;
c) La pente du toit est similaire à celle du bâtiment principal.

ARTICLE 48 ARCHITECTURE COMMERCIALE

1° Objectif : Favoriser un développement commercial qui s'intègre au cadre bâti l'existant.

a) Le bâtiment à implanter respecte la hauteur des bâtiments environnants en termes de nombre d'étages. Dans le cas contraire, l'intégration doit se faire harmonieusement et ne pas représenter un écart trop important de façon à ne pas créer un effet d'écrasement;
b) Les typologies déjà en place dans le secteur sont reproduites ou respectées.

c)

2° Objectif : Créer un effet de proximité entre la façade des commerces et la rue

a) La distinction entre domaine privé et domaine public est atténuée le plus possible, par exemple par la proximité de l'entrée commerciale avec la rue ou le trottoir, par l'aménagement du terrain ou par un effet architectural d'ouverture lorsqu'un bâtiment existant est converti en commerce
b) Les espaces de stationnement sont idéalement située en cour latérale ou arrière pour favoriser la végétation en cour avant

3° Favoriser des constructions homogènes et de bonne qualité

a) Les nouvelles constructions, les rénovations, les transformations et les agrandissements respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment et de son milieu.

ARTICLE 49 AFFICHAGE

1° Objectif : Les enseignes et affiches contribuent à souligner, à relever et à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal

a) Les enseignes ne doivent pas altérer les qualités d'autres composantes du bâtiment ou de l'aménagement;
b) Les enseignes devraient être fabriquées de matériaux tels que le bois ou le métal et être éclairées par réflexion. La translucidité est à proscrire, de même que le plastique et le plexiglass.

ARTICLE 49.1 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE

1° Objectif : Privilégier l'éclairage nocturne naturel, éviter la pollution visuelle et intégrer des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment.

a) L'éclairage naturel nocturne est priorisé;
b) Les faisceaux lumineux sont dirigés vers le sol;
c) L'éclairage du terrain et de l'extérieur des bâtiments doit être minimal et avant tout fonctionnel;

d) Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

SECTION IV NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS INDUSTRIELS

ARTICLE 50 TERRITOIRE ASSUJETI

La présente section est applicable à l'ensemble du territoire pour tout bâtiment lié à toutes les classes d'usages du groupe Industrie et à la classe 8 (Commerce lourd et d'envergure) du groupe Commerce.

ARTICLE 51 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1° Tout lotissement destiné à accueillir un usage industriel;
2° Toute nouvelle construction;
3° Tout déplacement d'un bâtiment;
4° Tout agrandissement de plus de 50 m^2 visible d'une voie de circulation;
5° Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que revêtement extérieur et couverture);
6° Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
7° Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
8° Toute implantation ou modification d'une enseigne ainsi que l'aménagement paysager et l'éclairage s'y rattachant;
9° Tout remblai-déblai;
10° Tout élément d'éclairage extérieur.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021
Amendement – 2017-501-2 – 2022-12-2560 – 21 février 2023

SOUS-SECTION § 1 CRITÈRES ET OBJECTIFS

ARTICLE 52 LOTISSEMENT

1° Objectifs : Planifier la subdivision de façon à tenir compte de la topographie et du drainage

a) La grosseur des lots, leur orientation et leur emplacement tiennent compte des dénivelés présents sur le terrain et de l'usage prévu;
b) Les lots sont orientés de façon à en faciliter le drainage naturel et pour minimiser le ruissellement sur les lots adjacents.

2° Objectif : Assurer la cohérence d'ensemble du développement industriel

a) Les lots prévus forment un ensemble cohérent avec les objectifs du plan d'urbanisme et avec leur environnement proche;
b) La taille des lots favorise l'implantation de bâtiments de gabarit semblable à celui des bâtiments situés à proximité;
c) La disposition des lots, particulièrement le frontage, permet d'optimiser le réseau routier;
d) Le lotissement envisagé évite la création de lots irréguliers et de lots résiduels.

ARTICLE 53 AMÉNAGEMENT DU SITE

1° Objectif : Assurer une image de qualité au secteur par l'aménagement des terrains

a) Un emplacement spécifique doit être planifié pour l'entreposage extérieur. Cet emplacement ne devrait pas être en façade ;
b) L'emplacement choisi pour l'entreposage doit faire l'objet d'un aménagement particulier pour en limiter la visibilité à partir des voies de circulation (écran végétal, clôture opaque, muret) ou des lacs ;
c) Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais assurent une bonne visibilité ainsi que la sécurité des lieux.

ARTICLE 54 IMPLANTATION

1° Objectifs : Implanter les bâtiments de façon à valoriser les voies de circulation

a) Les constructions sont idéalement parallèles à la voie de circulation ;
b) La façade du bâtiment principal est orientée vers la voie de circulation ;
c) La section administrative du bâtiment, le cas échéant, est localisée à l'avant du bâtiment.

ARTICLE 55 ARCHITECTURE

1° Objectifs : Favoriser une conception originale et une architecture de qualité qui répondent aux besoins spécifiques des entreprises

a) Utilisation d'une volumétrie variée, particulièrement sur la façade principale ;
b) L'entrée principale fait l'objet d'une attention architecturale particulière ;
c) La façade du bâtiment est généreusement fenestrée ;
d) La façade du bâtiment est composée à au moins 30% de maçonnerie, de verre ou de bois ;
e) Les plates-formes de chargement/déchargement, portes de garage, rampes d'accès, stationnements et autres utilités font l'objet d'une attention d'aménagement spécifique qui témoigne d'une recherche d'intégration de ces constituantes. Ils sont à éviter en façade;
f) Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité et de couleurs apparentées ou uniformes;
g) Les équipements mécaniques sur la toiture sont camouflés dans la mesure du possible.

ARTICLE 56 AFFICHAGE

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

a) 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;
b) Sur une même propriété, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur forme, de leur dimension et de leur apparence;
c) Les enseignes devraient être fabriquées de matériaux tels que le bois ou le métal et être éclairées par réflexion. La translucidité est à proscrire, de même que le plastique et le plexiglass.

ARTICLE 56.1 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE

1° Objectif : Privilégier l'éclairage nocturne naturel, éviter la pollution visuelle et intégrer des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment.

a) L'éclairage naturel nocturne est priorisé;
b) Les faisceaux lumineux sont dirigés vers le sol;
c) L'éclairage du terrain et de l'extérieur des bâtiments doit être minimal et avant tout fonctionnel;

d) Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

SECTION V PROJETS INTÉGRÉS

ARTICLE 57 TERRITOIRE ASSUJETI

La présente section est applicable à tout projet intégré situé sur le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 58 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants, lorsque situé dans un projet intégré, sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1° Tout nouveau projet intégré
2° Toute nouvelle construction;
3° Toute relocalisation d'un bâtiment principal;
4° L'aménagement d'un espace de stationnement;
5° Tout remblai-déblai dans un projet intégré;
6° Tout élément d'éclairage extérieur.

Amendement – 2017-501-1 – 2021-05-1678 – 16 juin 2021

SOUS-SECTION § 1 CRITÈRES ET OBJECTIFS

ARTICLE 59 AMÉNAGEMENT DU SITE

1° Objectif : Maximiser la préservation de la végétation existante et de l'aspect naturel du site.

a) Le déboisement doit être limité aux fins d'implantation des bâtiments, des voies de circulation, des aires de stationnement et des aires récréatives;
b) Le milieu naturel est préservé le plus possible;
c) L'aménagement du site vise à préserver le réseau hydrique et l'écoulement naturel des eaux de ruissellement;
d) Les matériaux non perméables sont à éviter pour le recouvrement de surface;

e) Les végétaux indigènes sont recommandés pour les aménagements paysagers;
f) Des mesures de revégétalisation sont prévues pour les espaces déboisés dans le cadre des travaux et de l'implantation des constructions;
g) Un mur de soutènement, lorsque requis, doit être harmonisé à l'environnement naturel par la plantation de végétation appropriée visant à diminuer son impact visuel;
h) L'utilisation de clôtures est à minimiser à l'exception de celles visant la sécurité publique. Les haies sont recommandées.

2° Objectif : Permettre de profiter du milieu naturel

a) Des réseaux récréatifs et des espaces naturels sont planifiés et prévoient une interconnexion avec les réseaux existants, le cas échéant;
b) Des sentiers piétonniers sont aménagés pour permettre d'accéder aux aires récréatives et aux aires de stationnement.

ARTICLE 60 IMPLANTATION

1° Objectif : Assurer une intégration architecturale et paysagère au cadre environnant.

a) Les bâtiments sont implantés sur les plateaux et dans les secteurs à faible pente;
b) L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à limiter les impacts sur le paysage et le milieu naturel;
c) L'implantation des bâtiments se fait parallèlement aux courbes de niveau;
d) L'implantation permet un ensoleillement optimal à l'intérieur des habitations;
e) Les bâtiments sont implantés de manière à préserver l'intimité des différentes unités d'habitation;
f) L'implantation du projet doit être planifiée de manière à s'intégrer au site d'accueil afin d'éviter que celui-ci ne domine le site;
g) Les constructions doivent être implantées de façon à ne pas masquer une vue sur un élément visuellement intéressant (bâti ou naturel) à partir d'une voie de circulation, d'un lieu public ou d'un bâtiment voisin;
h) La concentration des constructions à l'intérieur de grappes est favorisée.
i) Une bande de terrain gazonnée ou boisée devrait être aménagée en bordure d'une voie circulation ou d'une allée

d'accès. Lorsque cette bande de terrain comprend déjà un boisé existant, sa conservation devrait être privilégiée.

2° Objectif : Limiter et intégrer les espaces de stationnement sur le site.

a) Les aires de stationnement en cour avant ne sont pas recommandées;
b) Les aires de stationnement sont intégrées au milieu naturel et sont aménagées avec des îlots de verdure;
c) Le morcellement des aires de stationnement est recommandé afin d'éviter les grandes superficies pavées;
d) L'utilisation de matériaux perméables pour les aires de stationnement est recommandée;
e) Les aires de stationnement en commun desservant plusieurs bâtiments principaux sont favorisées.

3° Objectif : Préserver l'accès aux rives et la qualité des lacs et des cours d'eau.

a) Les constructions et les bâtiments sont répartis sur l'ensemble du projet plutôt que concentrés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau;
b) Dans une bande de 300 mètres autour d'un lac ou de 100 mètres d'un cours d'eau, la distance entre les bâtiments principaux est plus grande que ne l'exige le règlement de zonage de façon à réduire la pression sur le lac ou le cours d'eau et tenant compte, autant que faire se peut, de la capacité de support du lac ou du cours d'eau;
c) Des accès communs aux lacs ou aux cours d'eau sont favorisés au détriment d'accès individuels.

ARTICLE 61 ARCHITECTURE

1° Objectif : Harmoniser les éléments architecturaux et les compositions architecturales de l'ensemble des bâtiments du projet intégré;

a) Le gabarit et la volumétrie des bâtiments du projet intégré s'intègrent au milieu naturel et à la topographie du site;
b) L'architecture des bâtiments doit présenter un style uniforme sur l'ensemble du projet;
c) L'architecture du bâtiment favorise un jeu de volumes qui permet de briser la linéarité des murs, des façades et des toits
d) Les matériaux de revêtement extérieur s'intègrent au milieu naturel (types, couleurs, etc.);
e) Les bâtiments devraient être moins élevés que les arbres matures;

f) Les constructions complémentaires s'harmonisent au style des bâtiments principaux (matériaux, couleurs, design architectural, etc.);
g) Favoriser l'installation des équipements mécaniques au sol (exemple : climatisation, thermopompe, éolienne…) et les dissimuler par un aménagement paysager;
h) L'architecture doit être directement influencé par le relief du terrain et ne laisser qu'un minimum de la fondation apparente.

ARTICLE 62 VOIE DE CIRCULATION

1° Objectif : Adapter le réseau de voies de circulation, incluant les sentiers, au site de façon à assurer la préservation et le respect des caractéristiques naturelles;

a) Les réseaux de circulation (véhiculaires, cyclables et piétonniers) sont planifiés de façon fonctionnelle, préservent la qualité du milieu et permettent la jouissance du site par les usagers;
b) Les voies de circulation sont implantées parallèlement aux courbes de niveau afin de respecter la topographie du site;
c) Les voies de circulation sont conçues de manière à assurer la préservation des éléments naturels du paysage (boisés, cours d'eau, milieux humides, etc.);
d) Le tracé des voies de circulation ne nuit pas à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement;
e) La planification des voies de circulation tient compte des besoins pour la desserte sur l'ensemble du projet par les véhicules d'urgence, d'entretien et de déneigement;
f) La superficie pavée doit être minimisée le plus possible;
g) Les accès au projet intégré sont clairement délimités et sécuritaires;

ARTICLE 62.1 ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE

1° Objectif : Privilégier l'éclairage nocturne naturel, éviter la pollution visuelle et intégrer des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment.

a) L'éclairage naturel nocturne est priorisé;
b) Les faisceaux lumineux sont dirigés vers le sol;
c) L'éclairage du terrain et de l'extérieur des bâtiments doit être minimal et avant tout fonctionnel;
d) Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 63 CONTRAVENTION

Commet une infraction quiconque ne respecte pas le contenu de la résolution du conseil municipal ou omet de soumettre une demande de PIIA pour les travaux visés au présent règlement.

ARTICLE 64 PÉNALITÉS

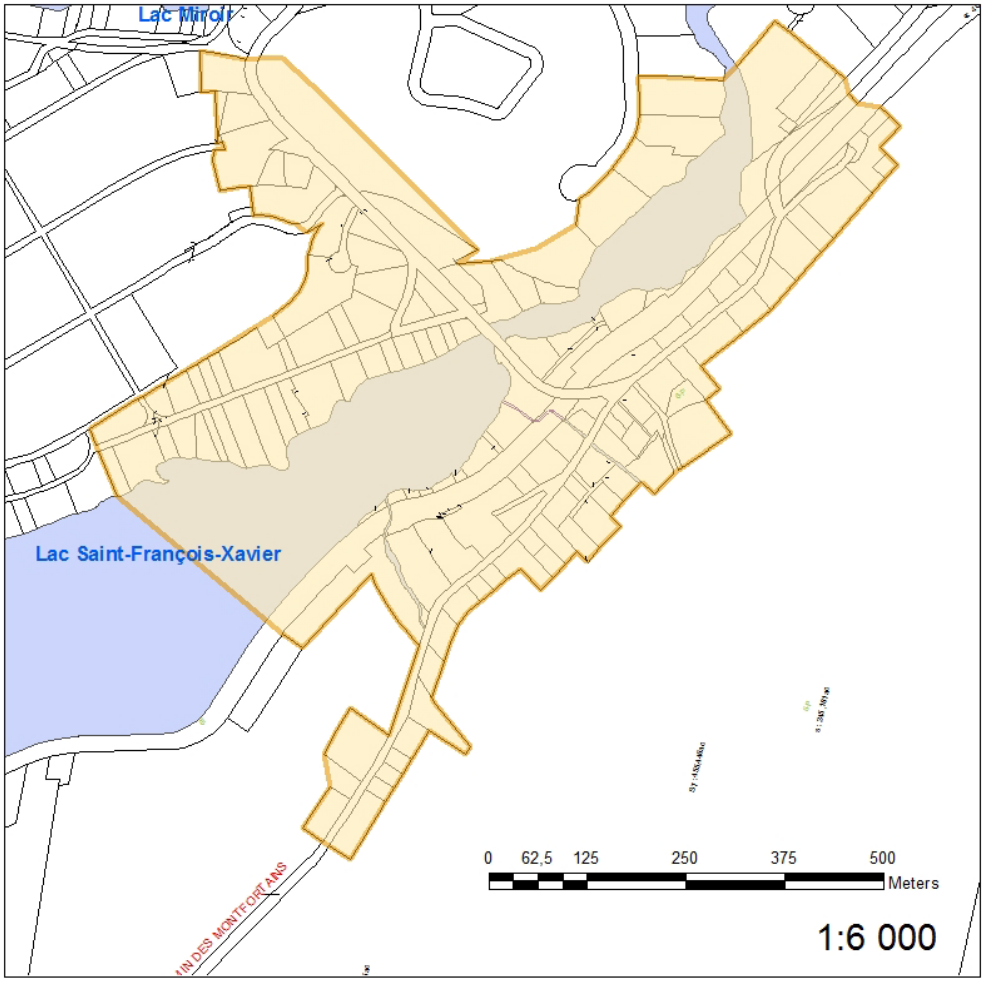
Toute personne physique qui commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende de 300,00$ et, en cas de récidive, d'une amende de 600,00$.

Toute personne morale qui commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende de 600,00$ et, en cas de récidive, d'une amende de 1000,00$.

ARTICLE 65 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 : DÉLIMITATION DU SECTEUR VILLAGEOIS DE MONTFORT



Annexe 1 : Délimitation du secteur villageois de Montfort

Limites du PIIA de Montfort