



# MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT-DE-MONTCALM

RÈGLEMENT NUMÉRO 15-928

En vigueur 9 janvier 2017

**Amendé par règlements nos :**

- 17-963, le 10 mai 2017
- 19-1020, le 8 mai 2019
- 19-1041, le 11 septembre 2019
- 21-1087, le 14 avril 2021
- 22-1120, le 18 mai 2022
- 23-1150, le 26 juin 2023



<b>1</b>	<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>2-1</b>
1.1	Titre du règlement	2-1
1.2	But	2-1
1.3	Territoire assujetti	2-1
1.4	Personnes touchées	2-1
1.5	Entrée en vigueur	2-1
<b>2</b>	<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>2-1</b>
2.1	Lien entre les différents règlements d'urbanisme	2-1
<b>3</b>	<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE DEMANDE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE</b>	<b>3-1</b>
3.1	Transmission d'une demande	3-1
3.2	Procédure (L.A.U., art 145.16, para 5°)	3-1
3.2.1	DÉLAI DE VALIDITÉ	3-2
3.3	Zones ou terrains assujettis (L.A.U., art 145.16, para 1° & 145.17)	3-3
3.4.	Forme générale de la demande (L.A.U., art 145.16, para 3° et 4°)	3-4
<b>4</b>	<b>SECTION 4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>	<b>4-1</b>
4.1	Travaux assujettis . .	4-1
<b>5</b>	<b>SECTION 5 : SECTEURS DE PIIA</b>	<b>5-1</b>
5.1	<b>PIIA-1 : Secteur en pente et montagneux</b>	<b>5-1</b>
5.1.1	Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)	5-2
5.2	<b>PIIA-2 : Secteur villageois central</b>	<b>5-7</b>
5.2.1	Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)	5-7
5.3	<b>PIIA-3 : Secteur villageois de transition</b>	<b>5-11</b>
5.3.1	Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)	5-11
5.4	<b>PIIA-4 : Entrée du périmètre d'urbanisation</b>	<b>5-17</b>
5.4.1	Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)	5-17
5.5	<b>PIIA-5 : Maisons mobiles</b>	<b>5-23</b>
5.5.1	Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)	5-23
5.6	<b>PIIA-6 : Projets intégrés à caractère résidentiel, récréotouristique et pour minimaisons . .</b>	<b>5-25</b>
5.6.1	Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)	5-25
5.7	<b>PIIA-7 : Zones de villégiature avoisinantes des centres de ski Mont-Garceau et La Réserve</b>	<b>5-29</b>
5.7.1	Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)	5-29
5.8	<b>PIIA-8 : Quadrilatère de la « Place Saint-Donat »</b>	<b>5-35</b>
5.8.1	Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)	5-35

**Liste des annexes :**

- Annexe A : Plan des secteurs assujettis à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1/2 et 2/2
- Annexe B : Carte des sommets de montagne de la CARA
- Annexe C : Carte des pentes de la CARA

## **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Donat-de-Montcalm ».

### **1.2 BUT**

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) vise à permettre à la municipalité de Saint-Donat-de-Montcalm, d'évaluer de manière qualitative des projets ou des catégories de projets afin d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de ceux-ci tout en tenant compte de la singularité des situations.

### **1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique, sauf exception, à l'ensemble des zones prévues au règlement de zonage et ses amendements de la municipalité de Saint-Donat-de-Montcalm.

### **1.4 PERSONNES TOUCHÉES**

La présente réglementation touche toute personne physique ou morale.

### **1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

La présente réglementation entre en vigueur conformément à la loi.



## **SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **2.1 LIEN ENTRE LES DIFFÉRENTS RÈGLEMENTS D'URBANISME**

L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et l'ensemble des règlements d'urbanisme. Ils s'appliquent concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

L'ensemble des dispositions interprétatives, administratives ainsi que les sanctions applicables dans le cas d'un manquement au présent règlement se retrouvent au règlement sur les permis et certificats.



## SECTION 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE DEMANDE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

### 3.1 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'Officier désigné, par le requérant ou son mandataire. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire et être accompagnée des renseignements et documents exigés par le règlement.

### 3.2 PROCÉDURE (L.A.U., ART 145.16, PARA 5°)

Les secteurs visés par le présent règlement de PIIA doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative préalablement à la demande et à l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Toute demande de PIIA est soumise à la procédure suivante :

- a. La demande doit être déposée dans un délai minimal de quatorze (14) jours ouvrables précédant la séance du CCU.
- b. L'Officier municipal est chargé d'examiner la demande, de l'analyser en fonction de la réglementation municipale et de formuler des recommandations.
- c. L'Officier a la responsabilité de recueillir, au besoin, les recommandations des autres services municipaux qu'il juge concernés par la demande. Ces recommandations ne seront fournies lors de la séance du CCU qu'à la demande des membres et après que ceux-ci auront eu l'occasion d'examiner la demande conformément aux exigences définies au présent règlement.

*(point a. du 2<sup>e</sup> alinéa remplacé le 10 mai 2017, par Règlement 17-963, art. 70)*

#### 1) Étude par l'Officier :

- a. **Demande non conforme** : Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'Officier désigné en avise, par écrit, le requérant.
- b. **Demande suspendue** : Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'Officier désigné en avise par écrit le requérant. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.
- c. **Demande conforme** : Suivant son étude du dossier permettant de conclure de la conformité de la demande et selon le type de projet, l'Officier municipal transmet la demande au CCU ainsi qu'au Conseil avant d'émettre tout permis ou certificat, afin d'obtenir une résolution du Conseil.

#### 2) Transmission de la demande aux autres services : L'Officier transmet une copie de la demande aux différents services de la ville pour obtenir leurs préoccupations et recommandations.

#### 3) Étude par le CCU (L.A.U., art 145.15)

- a. Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une évaluation conformément aux exigences définies au présent règlement par le Comité consultatif d'urbanisme. Ce dernier adopte une résolution faisant état de ses recommandations.

4) **Décision du Conseil (L.A.U., art 145.19)**

- a. Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une décision du Conseil.
- b. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions.
- c. Le Conseil rend sa décision par résolution. Cette résolution peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage :
  - i. La résolution par laquelle le Conseil **refuse** la demande précise les motifs du refus.
  - ii. La résolution par lequel le Conseil **autorise** la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'objet.
- d. Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, de plus, obtenir tout permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

5) **Délivrance du permis ou du certificat**

- a. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant le PIIA, l'Officier municipal délivre au requérant le permis ou le certificat demandé selon le règlement sur les permis et certificats.
- b. Le PIIA, accordé en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme.

**3.2.1 DÉLAI DE VALIDITÉ**

- 1) Vingt-quatre (24) mois après l'adoption de la résolution accordant un plan d'implantation et d'intégration architecturale, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.
- 2) Dans ce cas précis, une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le même objet peut être formulée et sera traitée comme une nouvelle demande.

*(article 3.2.1 ajouté le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 33)*

3.3 ZONES OU TERRAINS ASSUJETTIS (L.A.U., ART 145.16, PARA 1<sup>o</sup> & 145.17)

	Secteurs de PIIA	Zones ou terrains assujettis
1	Secteur en pente et montagneux	Toute demande de permis pour une nouvelle construction, un agrandissement ou toute construction d'un garage visant un terrain ou une partie de terrain se localisant à 450 mètres d'altitude et plus ou toute nouvelle construction, agrandissement ou construction d'un garage se localisant sur une aire constructible de terrain qui dispose d'une pente moyenne de plus de 20 %.  Dans la zone VR-11 et dans la VPA-5 à une distance de quatre cents (400) mètres au pourtour du lac Bœuf et du lac de la Montagne-Noire, les travaux ayant uniquement une altitude entre 450 et 500 mètres ne sont pas assujettis. Dans ces cas, seuls les terrains ayant une pente moyenne de plus de 20% demeurent assujettis.
2	Secteur villageois central	Se référer aux plans annexés
3	Secteur villageois de transition	Se référer aux plans annexés
4	Entrée Sud du périmètre d'urbanisation	Se référer aux plans annexés. Seuls sont assujettis à ce PIIA, les terrains ayant front sur la rue Principale route 125 et la route 329.
5	Maisons mobiles	Tout usage « maisons mobiles ».
6	Projets intégrés	Tout développement sous forme de projet intégré à caractère résidentiel, récréotouristique et pour des minimaisons
7	Zones de villégiature environnant les centres de ski Mont-Garceau et La Réserve	Tout terrain ou projet de développement correspondant : – Centre de ski « Mont-Garceau », – Centre de ski « La Réserve ».
8	Quadrilatère de la Place Saint-Donat	Toute demande de permis ou de certificat visant un terrain ou une partie de terrain se localisant dans le quadrilatère ceinturé par la rue Principale à son sommet, le lac Archambault à sa base, l'avenue du Lac et la rue St-Donat de chaque côté.

3-3

La délimitation de certains secteurs assujettis à un P.I.I.A vous est exposée aux plans intitulés « Plan d'intégration et d'implantation architecturale, plan global 1/2 » et « Plan d'intégration et d'implantation architecturale, plan agrandi 2/2 » en annexe du présent règlement.

De plus, les plans intitulés « Cartes des sommets de montagne » et « Les pentes » de la CARA exposent les secteurs pouvant être visés par le PIIA-1 – Secteur en pente et montagneux.

(article 3.3 amendé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 34)

### 3.4. FORME GÉNÉRALE DE LA DEMANDE (L.A.U., ART 145.16, PARA 3<sup>o</sup> ET 4<sup>o</sup>)

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre les renseignements et documents minimaux suivants :

L'ensemble des documents exigés au règlement sur les permis et certificats.

- 1) Un plan cadastral à l'échelle d'au plus 1:2 000 qui doit présenter l'état du site faisant l'objet de la demande avant et après les interventions prévues, à savoir :
  - a) Les limites du ou des terrains faisant l'objet du PIIA et les dimensions et les superficies des terrains projetés.
  - b) Les caractéristiques naturelles du terrain tel que tout arbre existant de plus de 15 cm de diamètre, les aires boisées, les talus, les niveaux de terrain, etc., avant et après les interventions.
  - c) La localisation, la dimension, et la superficie de toute construction existante, projetée ou agrandie, transformée ou modifiée.
  - d) Les services publics existants et projetés sur le terrain (lignes hydroélectriques, gaz, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes qui s'y rattachent.
  - e) Les infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé de l'emprise des rues existantes ou projetées avec les réseaux d'aqueduc et d'égout, les sentiers piétonniers et les voies cyclables.
  - f) La localisation, les dimensions et les matériaux utilisés pour tout projet de clôture, muret, mur de soutènement projeté.
  - g) La localisation, le nombre et les dimensions projetées des accès au terrain, des aires de stationnement, des espaces de chargement et déchargement, des allées de circulation destinées aux véhicules, ainsi que celles destinées aux piétons et cyclistes.
  - h) La localisation et la description de tous les ouvrages projetés relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres sur le terrain, à savoir :
    - i) . Les superficies gazonnées.
    - ii) . Les superficies boisées conservées.
    - iii) . Les haies et arbres plantés.
    - iv) . Les superficies paysagères (végétation ornementale).
    - v) . La localisation et le type des équipements d'éclairage.
  - i) Le type, la localisation et les aménagements prévus pour le remisage des déchets et des équipements d'utilités connexes.
  - j) La localisation des aires d'entreposage de même que le type et les matériaux utilisés pour l'aménagement de l'écran visuel.
  - k) Les matériaux de recouvrement des espaces destinés à la circulation véhiculaire, piétonnière ou cycliste.
  - l) La localisation et les caractéristiques des bâtiments et des aménagements des terrains adjacents (stationnement, entrée, aménagement paysager, etc.) situés dans un rayon de 30 mètres.

- 2) Un plan à l'échelle d'au plus 1 : 500 qui doit présenter l'architecture de chacune des façades du ou des bâtiments projetés sur le terrain, à savoir :
  - a) La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, nombre de logements, etc.).
  - b) La nature et la couleur des matériaux projetés pour le revêtement extérieur du bâtiment ou des bâtiments.
  - c) La forme de la toiture, ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés.
  - d) La localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des accès au bâtiment.
  - e) La nature et la couleur des matériaux, des éléments ornementaux et de tout autre élément construit, rattaché ou non au bâtiment tels que les perrons, balcons, escaliers, patios, volets, abri de déchets, etc.
  - f) Les aménagements relatifs aux espaces de chargement et de déchargement.
- 3) Un plan à l'échelle d'au moins 1 : 500 qui doit présenter l'affichage sur le bâtiment et détaché du bâtiment, à savoir :
  - a) La localisation, les dimensions, la forme, les couleurs de toute enseigne, ainsi que la nature des matériaux et le type d'éclairage.
- 4) Un texte incluant les renseignements suivants :
  - a) Un explicatif du projet.
  - b) La description des différentes phases de réalisation du projet.
  - c) Une estimation détaillée des coûts du projet selon les phases de réalisation.
  - d) Une description de l'usage existant et projeté.
- 5) Un échantillon de chaque matériau utilisé pour le revêtement extérieur.
- 6) Un plan détaillé des niveaux actuels et révisés ainsi qu'une description des techniques utilisées et des procédures de modification pour le réaménagement des niveaux de terrain, le cas échéant.
- 7) Un montage photo de l'intervention projetée prise à partir de la rue ou des plans d'eau, pour la construction d'un bâtiment principal.
- 8) Une aire de stationnement de plus de 10 cases, un plan d'éclairage fait par un spécialiste en la matière.
- 9) Des photographies des bâtiments principaux environnants.
- 10) Toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier.
- 11) Dans le cadre d'une demande assujéti dans un secteur en pente en montagneux, un certificat d'implantation devra démontrer l'implantation des nouvelles constructions ainsi que des hauts et bas de talus qui seront aménagés sur le terrain.

Tel que mentionné à l'article 4.5 du règlement sur les permis et certificats, l'Officier municipal peut, lorsqu'il juge que certains documents exigés par le présent règlement ne sont pas requis pour la compréhension du dossier ou encore pour appuyer une demande, exempter le requérant à lui fournir lesdits documents.



## SECTION 4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

### 4.1 TRAVAUX ASSUJETTIS<sup>1</sup>

Travaux assujettis	1 Secteur en pente et montagneux	2 Secteur villageois central	3 Secteur villageois de transition	4 Entrée du périmètre d' urbanisation
Une demande de <b>lotissement pour un projet majeur (création de 5 terrains et plus)</b>	X	X	X	X
La construction d'un <b>nouveau bâtiment</b> principal	X	X	X	X
La rénovation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré. La rénovation ne s'applique pas pour le secteur maison mobile. <i>(ligne remplacée le 10, mai 2017, par Règlement 17-963, art.71)</i> <i>(ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 36),(ligne remplacée le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 31)</i>	X	X	X	X
La construction d'un <b>bâtiment accessoire</b> sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré <i>(ligne remplacée le 10 mai 2017, par Règlement 17-963, art. 72)</i> <i>(ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 37)</i>	X	X	X	
L'aménagement d'une nouvelle <b>aire de stationnement</b> de 10 cases et plus incluant l'allée d'accès ou le réaménagement d'une aire de stationnement existante de 10 cases et plus	X	X	X	X
L'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification et/ou le déplacement d'une <b>enseigne permanente</b>		X	X	X
L'installation d'une <b>enseigne</b> d'identification de projet de développement résidentiel, commercial, industriel ou communautaire.		X	X	X
Le <b>déplacement</b> d'un bâtiment principal	X	X	X	X
La <b>démolition</b> d'un bâtiment principal				

<sup>1</sup> Ne vise pas :

- 1) La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes
- 2) Le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par un matériau de même nature et de même couleur, sauf si ce matériau est prohibé au règlement de zonage.

Travaux assujettis	5 Maisons mobiles	6 Projet intégré	7 Zone de villégiature environnant les centres de ski Mont-Garceau et la Réserve	8 Quadrilatère de la Place Saint-Donat
Une demande de <b>lotissement pour un projet majeur (création de 5 terrains et plus)</b>		X	X	X
Une <b>nouvelle construction</b> principale	X	X	X	X
La rénovation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré. La rénovation ne s'applique pas pour le secteur maison mobile. <i>(ligne remplacée le 10, mai 2017, par Règlement 17-963, art.71)</i> <i>(ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 36),(ligne remplacée le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 31)</i>	X	X	X	X
La construction d'un <b>bâtiment accessoire</b> sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré <i>(ligne remplacée le 10 mai 2017, par Règlement 17-963, art. 72)</i> <i>(ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 37)</i>	X	X		X
L'aménagement d'une nouvelle <b>aire de stationnement</b> de 10 cases et plus ou le réaménagement d'une aire de stationnement existante de 10 cases et plus			X	X
L'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification et le déplacement et d'une <b>enseigne permanente</b>		X	X	X
L'installation d'une <b>enseigne</b> d'identification de projet de développement résidentiel, commercial, industriel ou communautaire.		X	X	X
Le <b>déplacement</b> d'un bâtiment principal	X			
La <b>démolition</b> d'un bâtiment principal				X

*(article 4.1 amendé le 10 mai 2017, par Règlement 17-963, art. 71 et 72)*  
*(article 4.1 amendé le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 36 et 37)*  
*(article 4.1 amendé le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 31)*

## SECTION 5 : SECTEURS DE PIIA

### 5.1 PIIA-1 : SECTEUR EN PENTE ET MONTAGNEUX

Les objectifs visés par ce Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) Limiter la densité d'implantation en secteur montagneux.
- 2) Contrôler les travaux et ouvrages tels que : la construction de chemins et la coupe de bois.
- 3) Valoriser un développement s'adaptant à la topographie et qui ne domine pas le site.
- 4) Minimiser l'impact visuel des constructions et des ouvrages.

## 5.1.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site.</b>	
1	Privilégier un lotissement adapté à la topographie en avantageant des lots de grande dimension plus la pente s'accroît.
2	Favoriser un lotissement dont la densité est cohérente avec le développement en montagne.
3	Le dimensionnement des terrains devrait tenir compte de la disponibilité de l'espace constructible, des falaises, des terrains facilement érodables.
4	Les subdivisions de terrain minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé.
5	L'opération cadastrale projetée doit prévoir des terrains suffisamment grands pour y accueillir une construction conforme aux dispositions du règlement de zonage tant au niveau de la superficie, la largeur et la profondeur.
6	Éviter le déboisement sur les crêtes et bordures de falaise.
7	Le Conseil municipal se réserve le droit de prendre en argent ou en terrain les frais de lotissement prévus aux fins de parcs et terrains de jeux et en référence au règlement sur les conditions d'émission des permis et certificats.
8	Les constructions sont privilégiées sur des terrains présentant des pentes moyennes de 30 % et moins, dans le cas contraire le terrain doit présenter un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 20 % et suffisamment grande afin d'y accueillir le bâtiment principal, l'installation septique, les bâtiments accessoires et l'allée d'accès.
9	Le développement doit prioriser les entrées communes afin de minimiser l'espace de déboisement.
10	Afin de respecter la topographie plus accidentée du site, prévoir des tracés sinueux pour les voies de circulation et les allées d'accès en les orientant parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau. Celles-ci sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'érosion, le transport de sédiments hors du terrain et les remblais et déblais importants.
11	Éviter les entrées charretières perpendiculaires à la pente.
12	La pente d'une allée d'accès ne doit pas dépasser 3 % sur une distance de 5 mètres, calculée à partir de l'assiette de la rue ou route.
13	Un empiérement des fossés doit être prévu afin d'éviter le transport de sédiments.
14	Éviter les lotissements sur les terrains friables ou facilement érodables.
15	S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.

<b>Objectif 2 : L'implantation permet d'optimiser la construction en secteur montagneux tout en préservant le caractère naturel des lieux :</b>	
16	Intégrer les constructions au paysage et au profil de la pente.
17	Assurer la préservation des points de vue en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages par l'implantation en respect avec la morphologie du site d'accueil.
18	L'implantation du bâtiment doit favoriser une orientation vers le sud tout en minimisant une exposition aux grands vents.
19	L'implantation du ou des bâtiments s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement, en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes.
20	Limiter les activités de déblai et remblai dans l'optique que la construction du bâtiment principal s'adapte au terrain escarpé. S'ils sont nécessaires, favoriser une pente maximale de 20 % et naturalisée.
21	Favoriser une implantation du bâtiment qui est parallèle aux lignes de niveau.
22	Dans le cas où l'implantation du bâtiment ne peut se faire qu'en forte pente, il est nécessaire de venir limiter la longueur de l'allée d'accès entre la rue et le bâtiment principal afin de minimiser le déboisement et toute autre action essentielle à la construction. De plus, il est important de planifier, dans la mesure du possible, une zone de conservation entre la rue et le bâtiment.
23	Favoriser les formes de toit et élévations qui suivent les pentes du terrain.
24	Favoriser le maintien du plus haut pourcentage possible d'espaces boisés sur les sommets de montagne afin de maintenir une prédominance du couvert forestier.

<b>Objectif 3 : La forme et l'architecture des bâtiments s'intègrent de manière subtile au secteur montagneux :</b>	
25	Toutes les façades du bâtiment doivent avoir un traitement architectural.
26	L'architecture doit s'harmoniser à l'environnement naturel et bâti du secteur par l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, la pierre, la tôle, etc., et préconiser des couleurs qui s'intègrent à l'environnement naturel tels le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le gris.
27	L'architecture du bâtiment favorise un jeu de volumes qui permet de briser la linéarité des murs, des façades et des toits.
28	Tout aménagement dédié à l'agrément (foyers, terrasses, spas, etc.) sera positionné de manière à minimiser les sources de bruit susceptibles de troubler le voisinage immédiat.
29	Favoriser la conservation des boisés et éviter de dépasser la cime des arbres.
30	Des bâtiments à demi-niveau sont favorisés afin de diminuer l'impact visuel d'un trop gros gabarit vu de la rue et/ou des plans d'eau.
31	Les murs de fondations doivent être dans la mesure du possible dissimulés dans le sol incluant ceux situés en aval de la pente. Tout mur apparent doit avoir un traitement architectural et être recouvert de pierre ou de crépi.
32	Favoriser une homogénéité entre les couleurs du bâtiment principal et celles des bâtiments accessoires.
33	Éviter toute implantation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur l'extrémité d'une falaise et s'assurer du maintien de la végétation existante.
<b>Objectif 4 : L'éclairage préconisé sur le site correspond à l'ambiance souhaitée. Un éclairage limité, efficace et discret.</b>	
34	L'éclairage sur le site est tenu au minimum tout en assurant la sécurité des résidents et des usagers sans incommoder le voisinage.
35	Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.
36	Les lumières extérieures doivent être munies d'un abat-jour afin d'orienter le flux de lumière vers le bas.
37	<i>(critère 37 abrogé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 35)</i>
<b>Objectif 5 : L'affichage reflète l'architecture du bâtiment.</b>	
38	Les équipements d'affichage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.
39	Des couleurs vives sont à éviter, il faut plutôt préconiser des matériaux nobles tels que le bois, la pierre, etc.

<b>Objectif 6: L'aménagement paysager doit mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et la végétation existante.</b>	
40	Un aménagement paysager soigné qui s'apparente au milieu et limitant l'emploi de revêtement imperméable qui augmente le ruissellement.
41	Des percées visuelles sont effectuées par une coupe sélective des branches plutôt que par un abattage complet des arbres.
42	Limiter l'abattage d'arbres aux constructions et espaces d'utilisation usuelle (ex. : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire).
43	Conserver une proportion d'au moins 70 % d'espace naturel sur l'ensemble de la superficie du terrain destiné à accueillir une construction.
44	L'aménagement des terrains est fait en fonction de la topographie.
45	Lorsqu'il y a plus d'un espace déboisé sur le terrain, ceux-ci doivent être les plus dispersés possible afin de limiter l'impact visuel. Pour ce faire, des bandes d'arbres doivent venir séparer ces espaces. Un mélange de résineux et de feuillus est à privilégier.
46	Dans le cas où des secteurs ont été dénaturés pendant la période de construction, des mesures de revégétalisation doivent être prises.

<b>Objectif 7 : Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en générant le moins d'impacts négatifs sur le cadre bâti environnant. Proposer des solutions en terme de drainage du site.</b>	
47	Conserver les patrons naturels de drainage.
48	Le drainage naturel du terrain doit être maintenu à l'intérieur du terrain. À cet effet, les eaux de surface ne doivent pas être drainées de façon à causer des foyers d'érosion.
49	Le drainage des eaux de ruissellement d'une rue et des secteurs construits ne doit pas acheminer ces eaux directement dans un lac ou un cours d'eau. Les eaux doivent d'abord être captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue et écologique.
50	Les fossés de drainage sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension.
51	L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain.
52	L'ensemble des eaux pluviales est géré à même le site.
53	Favoriser des matériaux perméables pour les revêtements des stationnements et des allées d'accès.
54	Dans la mesure du possible, les eaux de ruissellement sont infiltrées directement dans le sol du terrain.
55	Éviter que le drainage des stationnements se dirige directement dans les allées d'accès.
56	La surélévation des terrains devra être évitée.
57	La stabilisation des talus est faite en premier avec de la végétation et si la situation l'exige, par des mesures de contrôle mécanique.
58	Éviter le plus possible l'utilisation de murets ou de murs de soutènement. Ceux-ci peuvent être utilisés dans le cas où ça permet de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement.
59	Les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs et incluent un verdissement.
<b>Objectif 8 : Prévoir lors de projet domiciliaire, des mesures de sécurité incendie</b>	
60	Le projet prévoit l'aménagement d'une prise d'eau ou d'une borne sèche d'une superficie suffisante pour permettre au service d'incendie de répondre adéquatement à une urgence.

## 5.2 PIIA-2 : SECTEUR VILLAGEOIS CENTRAL

Les objectifs visés par ce Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) Permettre au secteur villageois central de maintenir et d'améliorer son caractère patrimonial et l'ambiance qui en découle.
- 2) Conserver et mettre en valeur une architecture historique de qualité avec une attention particulière, tant dans le gabarit des bâtiments que dans l'affichage, l'éclairage.
- 3) Valoriser un noyau villageois conçu, et penser à l'échelle des piétons.
- 4) Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages commerciaux, récréotouristiques et résidentiels.
- 5) Contribuer à la préservation et la mise en valeur d'une image typique de « village ».
- 6) Favoriser la préservation et la mise en valeur du caractère villageois et de villégiature du noyau villageois (milieu de vie, secteur patrimonial et pôle récréotouristique).

### 5.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES (L.A.U., ART 145.16, PARA 2<sup>o</sup>)

Critères	Libellé
<b>Objectif 1</b>	<b>Le lotissement vient se fixer à la trame déjà existante.</b>
1	La trame urbaine conserve ses caractéristiques propres.
2	Le bouclage des rues existantes est priorisé .
3	S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.
<b>Objectif 2:</b>	<b>Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant et à l'ambiance recherchée dans le noyau villageois.</b>
4	Les agrandissements au bâtiment existant doivent se faire de préférence en cour arrière ou latérale plutôt qu'en cour avant (façade donnant sur la rue).
5	Les bâtiments situés à l'intersection de deux rues présentent un alignement avant et latéral adapté à cette configuration.
6	Les garages et autres bâtiments accessoires doivent préférablement être détachés du bâtiment principal.
7	Un nouveau bâtiment ou un agrandissement doit être implanté de façon à préserver les arbres existants. Si cela n'est pas possible, ces arbres doivent être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain.

Objectif 3: Développer une architecture qui respecte l'échelle et les caractéristiques historiques du patrimoine bâti du noyau villageois.	
8	L'architecture des bâtiments principaux doit s'inspirer des caractères architecturaux représentatifs du milieu et mettre en valeur son cachet d'origine.
9	Le bâtiment doit comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence d'origine ou traditionnelle : ex. : galerie, lucarne, colonne, porche, ornementation, jeux de briques, pierres, boiseries, mansarde, corniche, décroché, tourelle, pignon, fenestration, etc..
10	Une dynamisation des surfaces est favorisée dans la composition architecturale du bâtiment (ex. : décrochés, jeux de toits, façades en retrait, etc.).
11	Le style architectural des bâtiments accessoires s'harmonise avec le bâtiment principal.
12	Sur les façades donnant sur la rue publique, l'ajout d'une verrière, d'une serre, d'une porte-patio ou de tout autre type de section à grand vitrage n'est pas encouragé. L'utilisation de portes françaises est favorisée.
13	La forme de toit d'origine est préservée ou dans certains cas, rappelle celle-ci.
14	Les matériaux de revêtement sélectionnés reproduisent ou s'apparentent aux matériaux d'origine du bâtiment ou des bâtiments adjacents et se limitent à deux (2).
15	Les gabarits (hauteur, volume) des bâtiments font en sorte qu'aucun bâtiment ne semble écraser l'autre.
16	Le niveau du rez-de-chaussée n'est pas plus élevé que celui des bâtiments adjacents.
17	Pour le bâtiment principal, les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique, la pierre, le clin de bois ou tout revêtement s'apparentant au bois. Les revêtements extérieurs d'aluminium, de vinyle, d'agrégat ou de stuc sont interdits.
18	Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés pour le toit sont la tôle émaillée, le bardeau de cèdre, l'ardoise ou le bardeau d'asphalte.
19	Les matériaux de revêtement extérieur doivent être d'une teinte sobre, s'intégrant aux couleurs de l'environnement bâti et mettant en valeur le bâtiment. Toutefois, les éléments décoratifs et architecturaux peuvent être de couleur plus voyante et contrastante.
20	Les briques sont de type et couleur traditionnels (teinte de rouge).

Objectif 4: Privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu.	
21	L'éclairage sur le site est tenu au minimum tout en assurant la sécurité des résidents et des usagers.
22	Les équipements d'éclairage contribuant à la protection du « ciel nocturne » sont priorités.
23	Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.
24	L'éclairage permet de mettre en valeur la beauté du bâtiment ou d'un regroupement de bâtiments.
Objectif 5 : Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur.	
25	La conception de l'enseigne doit être réalisée à l'échelle du piéton.
26	L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et doit préférentiellement occuper une surface homogène.
27	L'éclairage doit être discret et par réflexion.
28	Un système d'éclairage à col de cygne orienté vers le sol est privilégié.
29	Des lettres sculptées ou gravées sont à privilégier.
30	Un maximum de quatre (4) couleurs est prescrit dont une qui domine à 60% de l'enseigne. <i>(critère remplacé le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 31)</i>
31	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments champêtres du secteur.
32	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées, préférentiellement sculptées ou gravées et conçues avec des matériaux rappelant un caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
33	Le support de l'enseigne est discret, sécuritaire et met en valeur l'enseigne.
34	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.

Objectif 6: Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en générant le moins d'impacts négatifs sur le cadre bâti environnant.	
35	Les aires de stationnement doivent être situées, agencées et aménagées de façon à être le moins possible visibles de la rue.
36	L'impact visuel des aires de stationnement est réduit au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure. De plus, des espaces paysagers (arbustif et floristique) doivent être prévus le long de la rue et le long du bâtiment, à l'exception des entrées.
37	Favoriser des aires communes pour les aires de stationnement.
38	L'échelle humaine est préconisée par le biais d'aménagements convenables (allées piétonnières, passage pavé, etc.) dans les grandes surfaces de stationnement.
39	Aménager les aires de stationnement dans les cours arrière d'abord. Si la cour latérale est la seule option, éviter le plus possible qu'elles ne soient visibles de la voie publique par différentes mesures de mitigation (exemple : aménagement paysager).
40	Lorsque l'aire de stationnement dessert un bâtiment à usage public, la pose de pavé perméable ou l'utilisation de matériaux permettant la percolation de l'eau et réduisant le ruissellement des eaux de pluie est préconisée.

(article 5.2.1 amendé le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 31)

### 5.3 PIIA-3 : SECTEUR VILLAGEOIS DE TRANSITION

Les objectifs visés par ce Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) Assurer une cohérence entre le noyau villageois et les secteurs avoisinants.
- 2) Assurer une transition convenable entre les zones de villégiature et le centre-ville par un changement des densités.

#### 5.3.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : La trame urbaine vient se fixer à l'existante tout en venant renforcer l'aire de « transition » entre le noyau villageois et la zone rurale.</b>	
1	Prévoir des raccordements aux rues existantes.
2	Favoriser des plans au sol orthogonaux.
3	S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.
<b>Objectif 2 : Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant et à l'ambiance recherchée dans le noyau villageois.</b>	
4	Maintenir des retraits similaires par rapport à la limite de l'emprise.
5	Se conformer à la hauteur des bâtiments adjacents.
6	Les nouvelles constructions de même que les agrandissements doivent être faits tout en conservant les arbres en place. Ceux qui ont été enlevés devront être remplacés ailleurs sur le terrain.
7	Les bâtiments situés à l'intersection de deux rues présentent un alignement avant et latéral adapté à cette configuration.

**Objectif 3 : Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des typologies résidentielles et styles architecturaux des nouveaux bâtiments avec l'environnement bâti existant.**

La rénovation, la restauration et la transformation d'un bâtiment principal existant :	
8	Sur les façades donnant sur la voie publique de même que sur les façades latérales, les portes-patios sont à éviter. L'utilisation de portes françaises est favorisée.
9	Privilégier des matériaux recyclés, récupérés, produits à partir de matières recyclées, locaux, tels que le bois, ou venant d'une matière première, tel que le clin de bois et de couleur sobre et naturel. Les couleurs vives sont à éviter.
10	Les vitrines commerciales sont mises en place de façon à s'intégrer à l'architecture globale du bâtiment.
11	Les bâtiments doivent prévoir des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
12	Les matériaux de couverture des toitures doivent être sélectionnés avec un respect du style architectural en présence. Leur couleur doit rester sobre et bien s'harmoniser avec celle du revêtement extérieur du bâtiment principal.
<b>Agrandissement d'un bâtiment principal existant :</b>	
13	Privilégier un agrandissement en cour latérale ou arrière.
14	L'agrandissement ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant en plus d'avoir chaque niveau de plancher équivalent à ceux déjà existants.
15	Certains éléments composant l'agrandissement doivent respecter l'aspect architectural du bâtiment déjà existant tel que les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les ouvertures et les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier).
16	Afin d'assurer une meilleure intégration de l'agrandissement au bâtiment existant, il est nécessaire d'agencer les couleurs des différents composants externes. Les couleurs vives sont à éviter. Par contre, il est possible de faire des modifications sur le bâtiment existant afin de faciliter l'intégration de l'agrandissement.

<b>Construction d'un nouveau bâtiment principal :</b>	
17	Le gabarit, incluant la hauteur et les marges de reculs par rapport à la rue, du nouveau bâtiment doit s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments avoisinants.
18	Les critères établis sous l'onglet « la rénovation, la restauration et la transformation d'un bâtiment principal existant » quant à la toiture, aux matériaux, aux fenêtres, aux ouvertures, aux galeries, aux balcons et aux garde-corps s'appliquent.
19	Les portes-patios sont à éviter sur toutes les façades donnant sur la voie publique de même que sur les façades latérales et on doit favoriser en remplacement les portes françaises.
20	Les entrées principales du bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche et autres éléments similaires.
<b>Objectif 4 : Privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu.</b>	
21	L'éclairage doit illuminer principalement le sol, afin de respecter la politique de protection du ciel nocturne. Le gabarit des luminaires doit être adapté à leur fonction et leur localisation (ex.: petit éclairage près du bâtiment / éclairage sur poteau près de la rue, etc.).
22	Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.
23	<i>(critère 23 abrogé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 36)</i>

Objectif 5 : Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur.	
24	Les dimensions, les formes et les matériaux des enseignes doivent être en harmonie avec le milieu environnant.
25	La conception de l'enseigne doit être réalisée à l'échelle du piéton.
26	L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et doit préférablement occuper une surface homogène.
27	L'éclairage doit être discret et par réflexion.
28	Un système d'éclairage à col de cygne orienté vers le bas est privilégié.
29	Des lettres sculptées ou gravées sont à privilégier.
30	Un maximum de quatre (4) couleurs est prescrit dont une qui domine à 60 % de l'enseigne. <i>(critère remplacé le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 32)</i>
31	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et le style champêtre du secteur.
32	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées, préférablement sculptées ou gravées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
33	Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
34	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de fleurs, d'arbustes et de vivaces, dont les espèces suivantes : <i>Acer rubrum</i> , <i>Amelanchier canadensis</i> , la <i>Leucanthemum x superbum</i> 'Becky' et <i>Viburnum trilobum</i> 'Compacta'.
35	Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.
36	<i>(critère abrogé le 8 mai 2019, par le Règlement 19-1020, art. 38)</i>

Objectif 6 : Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en générant le moins d'impacts négatifs sur le cadre bâti environnant.	
37	Les aires de stationnement sont drainées prioritairement vers un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue et écologique.
38	Favoriser des aires communes pour les aires de stationnement.
39	L'échelle humaine est préconisée par le biais d'aménagements convenables (allées piétonnières, passage pavé, etc.) dans les grandes surfaces de stationnement.
40	Les fosses de rétention doivent être construites de façon à limiter la pollution de la nappe phréatique.
41	Aménager les aires de stationnement dans les cours arrière d'abord. si la cour latérale est la seule option, éviter le plus possible qu'elles ne soient visibles de la voie publique par différentes mesures de mitigation (exemple : aménagement paysager).
42	Les bandes vertes mises en place à l'intérieur des stationnements doivent être aménagées avec de la pelouse, des arbustes et des arbres.
43	Les parties des marges latérales et arrière en bordure des stationnements et des allées d'accès doivent être paysagées.
44	Lorsque l'aire de stationnement dessert un bâtiment à usage public, la pose de pavé perméable ou l'utilisation de matériaux permettant la percolation de l'eau et réduisant le ruissellement des eaux de pluie est préconisé.

*(article 5.3.1 amendé le 8 mai 2019 par le Règlement 19-1020, art.38)*  
*(article 5.3.1 amendé le 14 avril 2021 par le Règlement 21-1087, art. 32)*  
*(article 5.3.1 amendé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 36)*



#### 5.4 PIIA-4 : ENTRÉE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les objectifs visés par ce Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) Répondre à son rôle de porte d'entrée vers le centre-ville.
- 2) Annoncer visuellement l'approche du noyau villageois et contribuer à marquer une transition entre le centre-ville et le reste du territoire.
- 3) Contrôler et harmoniser l'affichage.
- 4) Préserver le cadre naturel, favoriser l'intégration des aménagements privés avec ceux du domaine public et minimiser l'impact visuel des aires de stationnement en cour avant.
- 5) Préserver un corridor vert (plantations).

##### 5.4.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2<sup>o</sup>)

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : La nouvelle trame urbaine vient se fixer à l'existante tout en venant renforcer le caractère de porte d'entrée.</b>	
1	Des lots de très petite dimension peuvent être créés afin de permettre des aménagements spécifiques à la fonction de porte d'entrée au périmètre d'urbanisation (ex. : enseigne d'identification de Ville, parcs nature, etc.).
2	Le projet doit prévoir des raccordements aux rues existantes.
3	Le tissu urbain (les rues, le lotissement, les bâtiments) rappelle celui du centre-ville.
4	S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc..
5	Les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie.

Objectif 2 : L'implantation du bâtiment doit maximiser sa visibilité par rapport aux artères importantes.	
6	L'implantation des nouveaux bâtiments prend en compte le milieu naturel environnant (cours d'eau, milieux humides, couvert forestier, etc.) afin de mettre celui-ci en valeur.
7	L'aménagement des cours doit être similaire à celui des immeubles voisins.
8	La profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques de la construction projetée et de celles de la construction voisine. À moins que les constructions soient mitoyennes ou adjacentes, la distance entre les murs des deux bâtiments permet d'assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux.
9	Les nouvelles constructions doivent faire face à la rue Principale et la route 329 en tout temps afin de favoriser une continuité homogène dans le cadre bâti.
10	Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment doit se faire sur la partie du terrain qui est le moins en pente.
11	Favoriser la préservation de la végétation de qualité existante lors de l'implantation du bâtiment.

Objectif 3 : Mettre l'accent sur une architecture de qualité qui valorise les portes d'entrée et les voies de circulation à dominance commerciale.	
12	Le gabarit des bâtiments qu'on retrouve de part et d'autre de la rue Principale et de la route 329 doit prendre en considération l'échelle humaine. Cela se traduit par des hauteurs qui ne dépassent pas les deux (2) étages.
13	La façade donnant sur la rue expose une fenestration abondante.
14	Lorsqu'on y retrouve un bâtiment résidentiel à plusieurs logements, une apparence homogène doit tout de même dominer.
15	Les longues façades possèdent des décrochés afin de rompre la linéarité du bâtiment.
16	Les portes-patios sont à éviter sur toutes les façades donnant sur la voie publique de même que sur les façades latérales et on doit favoriser en remplacement les portes françaises.
17	Favoriser la recherche de l'homogénéité pour les façades qui font face aux voies de circulation telles la rue Principale et la route 329 au niveau de la hauteur, de la composition architecturale, des revêtements extérieurs, des couleurs, de la toiture, etc..
18	Les entrées principales du bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche et autres éléments similaires et sont facilement identifiables et débouchent sur la rue principale dans la mesure du possible, dans le cas d'une entrée commerciale.
19	Les façades qui font face aux voies de circulation doivent avoir un traitement architectural.
20	Privilégier d'abord un agrandissement en cour latérale ou arrière.
21	L'agrandissement ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant en plus d'avoir chaque niveau de plancher équivalent à ceux déjà existants.
22	L'agrandissement doit respecter les caractéristiques architecturales principales du bâtiment existant.
23	Les bâtiments doivent prévoir des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
24	Les matériaux de couvertures des toitures doivent être sélectionnés avec un respect du style architectural en présence. Leur couleur doit rester sobre et bien s'harmoniser avec celle du revêtement extérieur du bâtiment principal.
25	Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre.
26	Les entrées commerciales sont facilement identifiables et débouchent sur la rue principale dans la mesure du possible.
27	Les accès pour les personnes à mobilité réduite exposent un traitement architectural de qualité s'harmonisant avec le bâtiment.
28	Privilégier des matériaux recyclés, récupérés, produits à partir de matières recyclées, locaux, tels que le bois, ou venant d'une matière première, tel que le clin de bois.

Objectif 4 : Favoriser un éclairage convivial qui reflète l'ambiance du secteur.	
29	Les équipements d'éclairage ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, se mariant bien avec l'architecture déjà présente.
30	Les systèmes d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol.
31	L'éclairage des enseignes doit être intégré au bâtiment ou au site.
32	Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à n'éclairer que l'enseigne de manière à éviter l'aveuglement dû au débordement du faisceau de la surface éclairée. L'éclairage projetant vers le bas est favorisé afin de diminuer la pollution lumineuse.
33	L'éclairage choisi assure la sécurité des lieux.
34	(critère 23 abrogé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 37)

Objectif 5 : Harmoniser l'affichage afin de créer un ensemble homogène et de qualité.	
35	L'affichage directionnel sur le site suit le concept d'ensemble présent dans le noyau villageois.
36	Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes.
37	Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne doit viser un partage équitable des champs visuels autant sur le site qu'avec le voisinage immédiat.
38	Les dimensions, les formes et les matériaux des enseignes doivent être en harmonie avec le milieu environnant.
39	La conception de l'enseigne doit être réalisée à l'échelle du piéton.
40	L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et doit préférentiellement occuper une surface homogène.
41	L'éclairage doit être discret et par réflexion. Un système d'éclairage à col de cygne orienté vers le bas est privilégié.
42	Des lettres sculptées ou gravées sont à privilégier.
43	Un maximum de quatre (4) couleurs est prescrit dont une qui domine à 60% de l'enseigne. <i>(critère remplacé le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 33)</i>
44	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et champêtre du secteur.
45	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées, préférentiellement sculptées ou gravées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
46	Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
47	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de vivace, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.

Objectif 6 : Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en évitant le plus possible de générer des impacts négatifs sur le cadre bâti environnant.	
48	Les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau.
49	Aménager les aires de stationnement dans les cours arrière d'abord. Si la cour latérale est la seule option, éviter le plus possible qu'elles ne soient visibles de la voie publique par différentes mesures de mitigation (exemple : aménagement paysager).
50	Les accès à l'aire de stationnement sont clairement identifiés et sont suffisamment larges pour faciliter les déplacements.
51	Une aire de stationnement d'une grande superficie doit planifier un aménagement paysager afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur et de diminuer l'impact visuel d'une étendue d'asphalte. Cela se traduit par des bandes ou des îlots végétalisés.
52	L'utilisation de surface perméable est privilégiée pour l'aménagement des aires de stationnement.
53	L'aménagement d'un lien piétonnier en partant du trottoir et menant jusqu'à l'entrée du bâtiment ou du site est favorisé.
54	L'entreposage de la neige lors du déneigement doit être planifié afin d'éviter que celle-ci s'accumule aux abords de la rue Principale et de la route 329.
55	Lorsque l'aire de stationnement dessert un bâtiment à usage public, la pose de pavé perméable ou l'utilisation de matériaux permettant la percolation de l'eau et réduisant le ruissellement des eaux de pluie est préconisé.

*(article 5.4.1 amendé le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 33)*

*(article 5.4.1 amendé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 36)*

## 5.5 PIIA-5 : MAISONS MOBILES

Les objectifs visés par ce Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) Se développer dans un cadre contrôlé où l'homogénéité sera de mise.
- 2) Tendre vers une transformation de ces bâtiments en résidences unifamiliales.
- 3) Favoriser des bâtiments ayant un style architectural s'intégrant au reste du territoire.

### 5.5.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2<sup>o</sup>)

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : L'implantation de la maison mobile doit s'apparenter à celles du voisinage.</b>	
1	Maintenir des retraits similaires par rapport à la limite de l'emprise.
<b>Objectif 2 : Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des typologies de maisons mobiles et éviter l'effet linéaire.</b>	
<b>Construction d'un nouveau bâtiment principal :</b>	
2	Le gabarit, incluant la hauteur et les marges de recul par rapport à la rue, du nouveau bâtiment doit s'intégrer au secteur tout en tendant vers les caractéristiques d'une maison unifamiliale.
3	La façade principale est traitée de manière à indiquer clairement l'entrée et aborder des caractéristiques rappelant une maison unifamiliale.
4	Lorsqu'elle est visible du chemin public, la maison mobile doit donner l'aspect d'une maison construite sur place comparable à une maison unifamiliale.
5	L'ajout d'élément en saillie tel qu'un balcon, une galerie, un porche d'entrée est favorisé pour rappeler les caractéristiques d'une maison unifamiliale.

<b>Agrandissement d'un bâtiment principal existant :</b>	
6	Privilégier un agrandissement en cour latérale ou arrière.
7	Privilégier un agrandissement sous forme de décroché ou permettant d'atténuer l'effet linéaire de la maison.
8	Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement.
9	Les fondations de l'agrandissement doivent se marier avec les fondations existantes, donc, préférablement, de manière continue et en béton.
10	Les modifications apportées au toit permettent d'atteindre des pentes supérieures de minimalement 6 :12.
11	Le toit expose lorsque possible, des décrochés (exemple fenêtre, porche d'entrée).
12	L'agrandissement doit être le plus homogène possible avec la partie existante tant au niveau de la volumétrie que de l'architecture et du revêtement extérieur.
13	L'agrandissement ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant en plus d'avoir chaque niveau de plancher équivalent à ceux déjà existants.
14	Certains éléments composant l'agrandissement doivent respecter l'aspect architectural du bâtiment déjà existant tel que les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et les matériaux des couvertures, les ouvertures et les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier).
15	Afin d'assurer une meilleure intégration de l'agrandissement au bâtiment existant, il est nécessaire d'agencer les couleurs des différents composants externes. Les couleurs vives sont à éviter. Par contre, il est possible de faire des modifications sur le bâtiment existant afin de faciliter l'intégration de l'agrandissement.
<b>Objectif 4 : Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en générant le moins d'impacts négatifs sur le cadre bâti environnant.</b>	
16	Les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau.

## 5.6 PIIA-6 : PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL, RÉCRÉOTOURISTIQUE ET POUR MINIMAISONS<sup>2</sup>

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

- 1) Viser l'aménagement de projets intégrés qui tendent vers les grands principes écologiques et durables.
- 2) Assurer la qualité des sites d'habitation en milieu naturel.
- 3) Assurer un développement en harmonie avec la nature et le voisinage.

### 5.6.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2<sup>o</sup>)

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : Respecter des superficies de terrain qui permettra d'accueillir un projet intégré.</b>	
1	Se référer au règlement de zonage, article 14.1.
<b>Objectif 2 : Pour que l'on considère un projet intégré, celui-ci doit comporter un minimum en terme de bâtiment principal.</b>	
2	Se référer au règlement de zonage, article 14.1.
<b>Objectif 3 : Le lotissement d'un projet intégré est particulier à celui-ci.</b>	
3	L'aménagement du site doit s'effectuer sous forme de grappe de développement connectée à l'allée véhiculaire, permettant la conservation d'importantes zones naturelles.
4	Les espaces naturels d'intérêt sont conservés sous forme d'aire de conservation non constructible.
5	L'ensemble du projet est entouré d'une aire tampon végétale.
6	L'organisation prévoit l'intégration de sentiers transversaux, afin de faciliter le passage entre les aires habitées.
7	Le projet prévoit des aires privatives pour chaque bâtiment d'un minimum de 250 mètres <sup>2</sup> .
8	S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.

5-25

<sup>2</sup> Plan d'urbanisme et de développement durable (2015) article 7.3.4.2 et 7.3.4.3

<b>Objectif 4 : Afin de rendre le tout le plus harmonieux possible, s'assurer que l'implantation des constructions est logique et s'articule bien entre elles.</b>	
9	Un bâtiment voisin de l'autre devrait être très similaire à l'exception de la hauteur dans un cas où son occupation le justifie ou dans un autre cas où les bâtiments sont très éloignés les uns des autres.
10	Chaque bâtiment principal doit être accessible pour les véhicules d'urgence.
11	Éviter les constructions sur les terrains friables ou facilement érodables.
12	Une aire d'isolement minimale doit être aménagée entre les bâtiments ou groupe de bâtiments ainsi qu'entre les bâtiments et l'allée d'accès principale.
<b>Objectif 5 : Favoriser un projet de qualité au niveau architectural qui s'intègre avec son environnement.</b>	
13	L'architecture du bâtiment favorise un jeu de volumes qui permet de briser la linéarité des murs, des façades et des toits.
14	L'entrée principale doit être face à l'allée d'accès.
15	Éviter les murs aveugles et favoriser les ouvertures sur toutes les façades.
16	L'architecture doit s'harmoniser à l'environnement naturel et bâti du secteur par l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, la pierre, la tôle, etc. À ce moment, il est prescrit d'éviter toute couleur vive et l'aluminium entre autres.
17	Éviter les surfaces réfléchissantes à l'extérieur du bâtiment. Seules les vitres transparentes sont permises.
18	Favoriser l'installation des équipements mécaniques au sol (exemple : climatisation, thermopompe, éolienne...) et les dissimuler par un aménagement paysager.
<b>Objectif 6 : Des espaces communs doivent être planifiés pour tout projet intégré.</b>	
19	Ces espaces communs peuvent être convertis en parc, espace vert, boisé protégé, aire extérieure de séjour, sentier récréatif, terrain de golf, milieu naturel sensible, espace tampon, points de vue, etc..
20	Dans ces espaces communs, aucune opération cadastrale ne peut être autorisée à des fins résidentielles.
21	Les espaces communs devront être réalisés et aménagés au début des travaux.
22	L'aire de dépôt des matières résiduelles doit combiner le recyclage et l'entreposage des déchets et des matières organiques, le tout doit être dissimulé par une clôture opaque.

<b>Objectif 7 : Des réseaux récréatifs et espaces naturels sont planifiés et prévoient une interconnexion avec les réseaux existants.</b>	
23	Des sentiers piétonniers sont aménagés pour permettre d'accéder aux aires communes, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux rues ou routes, aux arrêts d'autobus, et pour permettre de se relier aux réseaux récréatifs, piétonniers et cyclables existants.
24	Les espaces collectifs doivent être laissés à l'état naturel lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un aménagement particulier.
25	L'ensemble des eaux pluviales est géré à même le site par des procédés écologiques.
26	Les ruisseaux, milieux humides et les boisés sont mis en valeur par une intégration au projet ou par des aménagements particuliers.
27	Le projet privilégie une protection élargie de la rive des lacs et des cours d'eau là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique identifié.
<b>Objectif 8 : Afin d'optimiser l'espace, les aires de stationnement sont mises en commun.</b>	
28	Des surfaces perméables sont favorisées.
<b>Objectif 9 : On peut y retrouver certains types de bâtiments accessoires.</b>	
29	Lorsque permis, les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments principaux dans la mesure du possible.
<b>Objectif 10 : Certains usages complémentaires ne peuvent s'y retrouver qu'une seule fois sur le terrain du projet intégré d'habitation.</b>	
30	Un seul quai est autorisé sur le site du projet intégré d'habitation, et ce, sur un espace commun situé sur le lot indivis.
31	Une seule piscine est autorisée sur le site du projet intégré d'habitation, et ce, sur un espace commun situé sur le lot indivis.
<b>Objectif 11 : Prévoir, lors de projet domiciliaire, des mesures de sécurité incendie</b>	
32	Prévoir un dégagement d'une hauteur minimale de 4,5 mètres calculé à partir de l'emprise de la rue afin de libérer cet espace.



### 5.7 PIIA-7 : ZONES DE VILLÉGIATURE AVOISINANTES DES CENTRES DE SKI MONT-GARCEAU ET LA RÉSERVE

Les objectifs visés par ce Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) Conserver une qualité paysagère avec une architecture soignée et sensible à l'environnement naturel environnant.
- 2) Protéger le milieu naturel de ces montagnes.
- 3) Maintenir une certaine qualité du milieu naturel dans le cadre des projets d'aménagement et de développement récréotouristiques et de villégiature.

#### 5.7.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : Le lotissement doit respecter la topographie et les éléments naturels du site.</b>	
1	Les subdivisions de terrain minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé.
2	Prioriser les entrées communes afin de minimiser l'espace.
3	Les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie (tracés sinueux), le sens de la pente et en minimisant l'érosion et le transport de sédiments hors du terrain.
4	La pente d'une allée d'accès ne doit pas être supérieure à 3 % sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette de la rue ou route.
5	Un empiérement des fossés doit être prévu afin d'éviter le transport de sédiments.
6	S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.

**Objectif 2 : L'implantation permet d'optimiser la construction en secteur montagneux tout en préservant le caractère naturel des lieux.**

7	Une zone tampon boisée est créée entre les habitations et les allées découvertes de la montagne (domaine skiable) afin de camoufler les constructions tout en permettant des accès directs au domaine skiable.
8	Assurer la préservation des points de vue en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages en respectant la morphologie du site d'accueil.
9	L'implantation du bâtiment doit favoriser une orientation vers le sud tout en minimisant une exposition aux grands vents.
10	L'implantation du ou des bâtiments s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement, en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes, dans l'optique d'éviter que celui-ci ne domine tout le site.
11	Limiter les activités de déblai et remblai dans l'optique que la construction du bâtiment principal s'adapte au terrain escarpé.
12	Favoriser une implantation du bâtiment qui est parallèle aux lignes de niveau.

**Objectif 3 : La forme et l'architecture des bâtiments s'intègrent de manière subtile au secteur montagneux.**

13	Éviter les surfaces réfléchissantes à l'extérieur du bâtiment. Seules les vitres transparentes sont permises.
14	L'utilisation de plusieurs types de matériaux de revêtement extérieur est favorisée.
15	Toutes les façades du bâtiment doivent avoir un traitement architectural.
16	L'architecture doit s'harmoniser à l'environnement naturel et bâti du secteur par l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, la pierre, la tôle, etc..
17	Afin de rompre la linéarité des longues façades que peuvent avoir certains bâtiments, l'utilisation des décrochés est grandement encouragée.
18	Tout aménagement dédié à l'agrément (foyers, terrasses, spas, etc.) sera positionné de manière à minimiser les sources de bruit susceptibles de troubler le voisinage immédiat.
19	La hauteur des bâtiments doit se limiter au 2/3 de la cime des arbres.
20	Les murs de fondation doivent être dissimulés dans le sol incluant ceux situés en aval de la pente. Tous murs apparents ont un traitement architectural ou en possèdent, du moins, l'aspect.
21	Le toit peut comporter un pignon proéminent perpendiculaire à la pente principale du toit ou des pentes asymétriques liées à un style architectural contemporain.
22	Le revêtement extérieur des nouveaux bâtiments s'intègre à ceux déjà existants.
23	Les couleurs du revêtement principal sont sobres. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour souligner certains éléments architecturaux.
24	Les tuyaux de cheminée ne sont pas apparents le long d'un mur extérieur. Toute cheminée située en façade possède une apparence de pierre ou est recouverte d'un parement de bois ou d'un crépi acrylique dont la couleur reprend celle du corps du bâtiment.
25	Lorsque deux bâtiments sont jumelés, l'architecture donne l'impression qu'il s'agit d'un seul et même bâtiment.
26	L'architecture des bâtiments accessoires rappelle celle du bâtiment principal et leurs matériaux de revêtement sont les mêmes, ou s'ils ne le sont pas, ils rappellent ceux du bâtiment principal par leur nature et leur couleur.

**Objectif 4 : L'éclairage préconisé sur le site correspond à l'ambiance souhaitée. Un éclairage limité, efficace et discret.**

27	L'éclairage sur le site est tenu au minimum tout en assurant la sécurité des résidents et des usagers sans incommoder le voisinage, le tout excluant l'éclairage du domaine skiable.
28	Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.
29	Favoriser un flux de lumière vers le sol afin de conserver une ambiance intimiste.
30	<i>(critère 30 abrogé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 38)</i>

**Objectif 5 : L'affichage reflète l'architecture du bâtiment.**

31	Les équipements d'affichage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.
32	Des matériaux nobles tels que le bois, la pierre sont préconisés. <i>(critère remplacé le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 34)</i>

**Objectif 6: L'aménagement du site doit mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et la végétation existante**

33	Toutes les installations accessoires doivent se faire les plus discrètes possible dans le paysage.
34	Toutes les aires de stationnement doivent être à la fois bien délimitées et le moins perceptible possible.
35	L'aire de déboisement doit être délimitée par un arpenteur-géomètre. Dans la mesure du possible, préservation de la végétation en aval de la pente.
36	Dans la mesure du possible, on évite l'utilisation de clôtures sauf dans des cas où leur utilisation est requise telle pour les piscines.
37	L'ensemble des eaux pluviales est géré à même le site.
38	L'aménagement des terrains est fait en fonction de la topographie.
39	Lorsqu'il y a plus d'un espace déboisé sur le terrain, ceux-ci doivent être dispersés le plus possible afin de limiter l'impact visuel. Pour ce faire, des bandes d'arbres doivent venir séparer ces espaces-ci.
40	L'implantation du réseau électrique est conçue de manière à minimiser sa visibilité.
41	Les fils d'alimentation électrique, téléphonique et de câblodistribution sont préférablement enfouis entre l'emprise de la rue et du bâtiment.
42	Sur un terrain commercial, une combinaison de surfaces dures, de végétation ornementale et naturelle et d'aménagement paysager permet de créer une zone de transition entre la voie publique et l'entrée du bâtiment.
43	Sur un terrain commercial, les entrées charretières sont délimitées par un aménagement paysager.

<b>Objectif 7 : Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en générant le moins d'impacts négatifs sur le cadre bâti environnant.</b>	
44	Conserver les patrons naturels de drainage.
45	Le drainage naturel du terrain doit être maintenu à l'extérieur du plateau constructible. À cet effet, les eaux de surface ne doivent pas être drainées de façon à causer des foyers d'érosion.
46	Le drainage des eaux de ruissellement d'une rue et des secteurs construits ne doit être acheminé directement dans un lac ou un cours d'eau. Les eaux doivent d'abord être captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue et écologique.
47	Un empierrement des fossés doit être prévu afin d'éviter le transport de sédiments.
48	L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain.
49	L'ensemble des eaux pluviales est géré à même le site.
50	Favoriser des matériaux perméables pour les revêtements des stationnements et des allées d'accès.
51	Dans la mesure du possible, les eaux de ruissellement sont infiltrées directement dans le sol du terrain.
52	Éviter que le drainage des stationnements se dirige directement dans les allées d'accès.
53	La surélévation des terrains devra être évitée.
54	La stabilisation des talus est faite en premier avec de la végétation et si la situation l'exige, par des mesures de contrôle mécanique.
55	Éviter l'utilisation de murets ou de murs de soutènement.
56	Éviter le plus possible l'utilisation de murets ou de murs de soutènement. Ceux-ci peuvent être utilisés dans le cas où cela permet de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement.
57	Les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs et incluent un verdissement.
58	Les aires continues de stationnement de plus de 8 cases sont évitées.
59	Lorsque l'aire de stationnement dessert un bâtiment à usage public, la pose de pavé perméable ou l'utilisation de matériaux permettant la percolation de l'eau et réduisant le ruissellement des eaux de pluie est préconisé

**5.8 PIIA-8 : QUADRILATÈRE DE LA « PLACE SAINT-DONAT »**

Les objectifs visés par ce Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) Création d'un lieu unique et rassembleur au cœur de Saint-Donat-de-Montcalm.

**5.8.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)**

Critères	Libellé
<b>Objectif 1 : Mettre en valeur les attraits du milieu :</b>	
1	Favoriser l'aménagement de liens piétonniers entre les lieux d'intérêts naturels (le lac Archambault, le sentier polyvalent Nature-Études Louise Beaudry, le sentier des Étangs, etc.), les lieux d'intérêts communautaires et publics (le parc des Pionniers, l'Agora nautique, la place de l'Église, le parc Désormeaux, la rue Principale, les bâtiments publics comme la bibliothèque et l'aréna, etc.) et les lieux d'intérêt historique, notamment.
2	Les bâtiments sont implantés de manière à créer un effet de « cour intérieure » soit par un espacement entre ceux-ci ou par un regroupement autour d'un point d'attrait ou d'intérêt.
3	Les bâtiments se positionnant près de la rue Principale exposent des retraits minimaux par rapport à cette artère afin de conserver le caractère « villageois » des lieux tout en permettant l'aménagement de restos-terrasses sur cette artère.
4	Les bâtiments face à la rue Principale seront positionnés de façon à ne pas bloquer la vue et à permettre aux visiteurs une vue de l'aménagement en contrebas.
5	Des percées visuelles sont conservées en direction du lac Archambault, lorsque situées sur la rue Principale.
6	L'aire de protection autour du lac Archambault est augmentée et intègre un aménagement paysager soigné.
<b>Objectif 2 : Aménager le site et les bâtiments pour l'échelle humaine :</b>	
7	Les bâtiments commerciaux présentent des vitrines invitantes et riches en détail, soit par leur composition, leur éclairage ou leur style.
8	L'entrée des bâtiments commerciaux est soulignée par un traitement architectural particulier (couleur, relief, matériaux, auvent, etc.).
9	Les commerces de restauration prévoient lorsque possible l'aménagement de terrasse et/ou d'aire de détente.
10	Le bâtiment est aménagé de sorte à pouvoir accommoder la mobilité de diverses clientèles (piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, enfants, personnes âgées, automobilistes).
11	La façade principale des bâtiments est dynamique et transparente ayant un effet d'attraction.
12	Les façades doivent être traitées comme des façades principales, autant pour celles donnant sur une rue que celles donnant sur une place ou un trajet emprunté par un piéton.

<b>Objectif 3 : Faire de la « Place Saint-Donat » un point central de qualité en créant un milieu de vie attrayant et rassembleur :</b>	
13	S'assurer d'encourager le fait, de par le caractère des aménagements, que le lieu soit convivial, rassembleur et qu'il puisse contenir une grande capacité de population lorsqu'utile.
14	Favoriser les activités publiques temporaires comme l'exposition des œuvres des artisans, un marché public, etc.
15	Les bâtiments situés à l'intersection de deux rues ou d'une rue et d'un sentier piéton présentent un alignement avant et latéral adapté à cette configuration.
16	Toute terrasse doit être entourée d'un aménagement paysager dont notamment des boîtes à fleurs, des bordures de gazon ou des plates-bandes.
<b>Objectif 4 : Exposer une dimension liée au développement durable :</b>	
17	Lorsque réalisables, les aménagements intègrent des principes d'écologie et de développement durable, autant dans l'aménagement de l'espace (ex. : diminuer les îlots de chaleur et le ruissellement d'eau par les matériaux adéquats) que dans l'aménagement du bâti (ex. : technologies nouvelles plus écoresponsables, matériaux recyclés).
18	Un nouveau bâtiment ou un agrandissement doit être implanté de façon à préserver les arbres existants. Si cela n'est pas possible, ces arbres doivent être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain.
19	Une orientation privilégiant l'ensoleillement est prévue pour les bâtiments de restauration et pour l'aménagement de restos-terrasses.

Objectif 5 : Souscrire à un style architectural champêtre de qualité qui s'ouvre vers le piéton :	
20	Des bâtiments exposant une architecture à locaux commerciaux multiples présentant chacun une entrée distincte.
21	Une architecture uniforme est favorisée, s'apparentant avec celle des bâtiments autour du secteur d'étude. Cette architecture devra être chaleureuse et intégrer les attributs patrimonial et champêtre faisant honneur à l'histoire du village de Saint-Donat.
22	Le bâtiment doit comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence d'origine ou traditionnelle : ex. : galerie, lucarne, colonne, porche, ornementation, jeux de briques, pierres, boiseries, mansarde, corniche, décroché, tourelle, pignon, fenestration, etc.
23	Une dynamisation des surfaces est favorisée dans la composition architecturale du bâtiment (ex. : décrochés, jeux de toits, façades en retrait, etc.).
24	Le toit doit présenter une pente d'au moins deux versants dont le faite est centré sur chaque module.
25	L'ouverture entre les bâtiments permet un lieu de rencontre et d'observation sur la place.
26	Le gabarit des bâtiments doit prendre en considération l'échelle humaine. Cela se traduit par des hauteurs qui ne dépassent pas les deux (2) étages.
27	Une façade de commerce présentant les caractéristiques suivantes est favorisée : étroite, verticale, ouverte et transparente.
28	Les longues façades possèdent des décrochés afin de rompre la linéarité du bâtiment.
29	Privilégier des matériaux recyclés, récupérés, produits à partir de matières recyclées, locaux, tels que le bois, ou venant d'une matière première, tel que le clin de bois.
30	Seuls les matériaux suivants sont permis : le bois, la pierre, la brique, la tôle, l'ardoise, le cèdre et le bardeau d'asphalte.
31	Les matériaux de revêtement sélectionnés reproduisent ou s'apparentent aux matériaux des bâtiments adjacents et se limitent à trois (3).
32	Les gabarits (hauteur, volume) des bâtiments font en sorte qu'aucun bâtiment ne semble écraser l'autre.
33	Le niveau du rez-de-chaussée n'est pas plus élevé que celui des bâtiments adjacents.

**Objectif 6 : Prévoir un rendu visuel de qualité pouvant se traduire autant dans le mobilier urbain, les aires de stationnement que dans l'aménagement paysager :**

34	Les sentiers piétonniers et cyclables sont bordés de végétation et d'arbres et côtoient les zones d'activités communautaires.
35	Le mobilier urbain doit illustrer l'engagement en regard du développement durable et écologique et en lien avec l'animation désirée du site.
36	Le revêtement de sol doit être de qualité architecturale (asphalte, pavé uni, pierre naturelle, etc.), stable, esthétique, et ne pas générer de poussière, ni permettre la formation de boue.
37	Le stationnement doit se situer hors de vue des aires publiques ou paysagées.
38	L'emplacement des stationnements est situé en retrait du secteur pour ainsi améliorer le paysage visuel et l'encadrement.
39	Les stationnements se localisent préférentiellement en cour latérale ou arrière des bâtiments.
40	Les aires de stationnement mises en commun sont favorisées.
41	Des îlots de verdure d'importance sont intégrés dans les aires de stationnement afin d'en limiter l'impact visuel et d'en améliorer l'apparence. Ces îlots prévoient un aménagement paysager de grande qualité (fleurs, arbres, arbuste, gazon, mobilier urbain, etc.).
42	Le mobilier urbain privilégié est de type : durable, écoresponsable, esthétique et/ou en plastique recyclé. Ils s'intègrent aux autres éléments urbains présents sur le site ou mis de l'avant par la municipalité.
43	La mise en place de mobilier urbain harmonieux et accommodant pour les utilisateurs est favorisée. Faire de certains attributs de ce mobilier des points focaux d'intérêt.
44	Intégrer des espaces verts de qualité et diversifiés (fleurs, arbres, arbuste, gazon, mobilier urbain, etc.).
45	Les jardins fleuris respectent l'écologie et sont orientés au soleil.

**Objectif 7 : Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur :**

46	La conception de l'enseigne doit être réalisée à l'échelle du piéton.
47	L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et doit préférablement occuper une surface homogène.
48	L'éclairage doit être discret et par réflexion.
49	Un système d'éclairage à col de cygne orienté vers le sol est privilégié.
50	Des lettres sculptées ou gravées sont à privilégier.
51	Un maximum de quatre (4) couleurs est prescrit dont une qui domine à 60 % de l'enseigne. <i>(critère remplacé le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 35)</i>
52	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments champêtres du secteur.
53	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées, préférablement sculptées ou gravées et conçues avec des matériaux rappelant un caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
54	Le support de l'enseigne est discret, sécuritaire et met en valeur l'enseigne.
55	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de vivace, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.

<b>Objectif 8 : Privilégier un éclairage créant une ambiance particulière et conviviale contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu</b>	
56	L'éclairage sur le site crée une ambiance particulière et invitante tout en assurant la sécurité des résidents et des usagers.
57	Les équipements d'éclairage contribuant à la protection du « ciel nocturne » sont priorisés.
58	Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.
59	L'éclairage permet de mettre en valeur la beauté du bâtiment ou d'un regroupement de bâtiments.
60	Les fils ou équipements liés au bon fonctionnement des systèmes d'éclairage sont dissimulés.
61	Les lumières extérieures devront être munies d'un abat-jour afin d'orienter le flux de lumière vers le bas.
<b>Objectif 9 : Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en générant le moins d'impacts négatifs sur le cadre bâti environnant.</b>	
62	Lorsque l'aire de stationnement dessert un bâtiment à usage public, la pose de pavé perméable ou l'utilisation de matériaux permettant la percolation de l'eau et réduisant le ruissellement des eaux de pluie est préconisé.

Le tout selon les principes et orientations du rapport final « Proposition sur les critères de succès pour la réalisation d'un nouvel aménagement urbain appelé PLACE SAINT-DONAT » daté du 9 mai 2014.

*(article 5.8.1 amendé le 14 avril 2021 par Règlement 21-1087, art. 35)*



# ANNEXE A

## Annexe

## **ANNEXE B**

## Annexe

## **ANNEXE C**

## Annexe