



RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET INTÉGRATION ARCHITECTURALE

292-2021

Avis de motion :	13 avril 2021
Adoption du projet :	13 avril 2021
Consultation écrite :	Du 28 avril au 14 mai 2021
Adoption du règlement :	23 juin 2021
Entrée en vigueur :	1 juillet 2021
Date de publication :	1 juillet 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 3	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 4	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2-1
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2-1
ARTICLE 6	UNITÉS DE MESURE	2-1
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE.....	2-1
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3-1
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	3-1
ARTICLE 8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3-1
ARTICLE 9	APPLICATION DU RÈGLEMENT	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ANALYSE DES DEMANDES	3-1
ARTICLE 10	OBLIGATION	3-1
ARTICLE 11	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	3-1
SECTION 3	PROCÉDURE ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	3-1
ARTICLE 12	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION	3-1
ARTICLE 13	EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3-2
ARTICLE 14	EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	3-2
ARTICLE 15	RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL	3-3
ARTICLE 16	AUTRES CONDITIONS	3-3
ARTICLE 17	ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	3-3
ARTICLE 18	MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ.....	3-3
ARTICLE 19	DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA	3-4
CHAPITRE 4	PIIA-1 – NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE TYPE H-1, H-2, H-3, H-4, H-5 ET H-6, ET GARAGE DÉTACHÉ	4-1
ARTICLE 20	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-1
ARTICLE 21	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	4-1
ARTICLE 22	OBJECTIFS.....	4-1
ARTICLE 23	CRITÈRES D'ÉVALUATION	4-1
CHAPITRE 5	PIIA-2 - NOYAU VILLAGEOIS	5-1
ARTICLE 24	TERRITOIRE D'INTERVENTION	5-1
ARTICLE 25	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	5-1
SECTION 1	NOUVELLE CONSTRUCTION	5-1
ARTICLE 26	OBJECTIFS	5-1

ARTICLE 27	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5-1
SECTION 2	TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT.....	5-3
ARTICLE 28	OBJECTIFS.....	5-3
ARTICLE 29	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5-3
SECTION 3	RÉNOVATION, RESTAURATION ET TRANSFORMATION	5-4
ARTICLE 30	OBJECTIFS.....	5-4
ARTICLE 31	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5-4
SECTION 4	TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET DE STATIONNEMENT.....	5-6
ARTICLE 32	OBJECTIFS.....	5-6
ARTICLE 33	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5-6
SECTION 5	ENSEIGNES.....	5-7
ARTICLE 34	OBJECTIFS.....	5-7
ARTICLE 35	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5-8
CHAPITRE 6	PIIA-3 – RUE PRINCIPALE.....	6-1
ARTICLE 36	TERRITOIRE D'INTERVENTION.....	6-1
ARTICLE 37	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	6-1
SECTION 1	NOUVELLE CONSTRUCTION.....	6-1
ARTICLE 38	OBJECTIFS.....	6-1
ARTICLE 39	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	6-1
SECTION 2	TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT.....	6-3
ARTICLE 40	OBJECTIFS.....	6-3
ARTICLE 41	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	6-3
SECTION 3	RÉNOVATION, RESTAURATION ET TRANSFORMATION	6-4
ARTICLE 42	OBJECTIFS.....	6-4
ARTICLE 43	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	6-4
SECTION 4	TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET DE STATIONNEMENT.....	6-6
ARTICLE 44	OBJECTIFS.....	6-6
ARTICLE 45	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	6-6
SECTION 5	ENSEIGNES.....	6-7
ARTICLE 46	OBJECTIFS.....	6-7
ARTICLE 47	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	6-7
CHAPITRE 7	PIIA-4 – ZONE H-041.....	7-1
ARTICLE 48	TERRITOIRE D'APPLICATION.....	7-1
ARTICLE 49	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	7-1
SECTION 1	NOUVELLE CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT, RÉNOVATION, RESTAURATION OU TRANSFORMATION EXTÉRIEURE.....	7-1
ARTICLE 50	OBJECTIFS.....	7-1

ARTICLE 51	CRITÈRES D'ÉVALUATION	7-1
SECTION 2	DÉMOLITION OU DÉPLACEMENT	7-2
ARTICLE 52	OBJECTIFS	7-2
ARTICLE 53	CRITÈRES D'ÉVALUATION	7-2
CHAPITRE 8	PIIA-5 – AJOUT D'UN DEUXIÈME ÉTAGE OU AGRANDISSEMENT DE DEUX (2) ÉTAGES D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE, JUMELÉE OU CONTIGUË COMPORTANT UN (1) ÉTAGE	8-1
ARTICLE 54	TERRITOIRE D'APPLICATION	8-1
ARTICLE 55	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	8-1
ARTICLE 56	OBJECTIFS	8-1
ARTICLE 57	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-1
CHAPITRE 9	PIIA-6 – COMMERCE ET INDUSTRIES.....	9-1
ARTICLE 58	TERRITOIRE D'APPLICATION	9-1
ARTICLE 59	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	9-1
SECTION 1	BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS	9-1
ARTICLE 60	OBJECTIFS.....	9-1
ARTICLE 61	CRITÈRES D'ÉVALUATION	9-1
SECTION 2	ENSEIGNE COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE.....	9-2
ARTICLE 62	OBJECTIFS.....	9-2
ARTICLE 63	CRITÈRES D'ÉVALUATION	9-2
CHAPITRE 10	PIIA-7 – TOURS DE COMMUNICATION ET AUTRES INFRASTRUCTURES.....	10-1
ARTICLE 64	TERRITOIRE D'APPLICATION	10-1
ARTICLE 65	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	10-1
ARTICLE 66	OBJECTIFS.....	10-1
ARTICLE 67	CRITÈRES D'ÉVALUATION	10-1
CHAPITRE 11	PIIA-8 – AGRANDISSEMENT D'UN USAGE OU D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE	11-1
ARTICLE 68	TERRITOIRE D'APPLICATION	11-1
ARTICLE 69	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	11-1
ARTICLE 70	OBJECTIFS.....	11-1
ARTICLE 71	CRITÈRES D'INTÉGRATION.....	11-1
CHAPITRE 12	PIIA-9 – ÉTABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE DE 100 UNITÉS ET PLUS	12-2
ARTICLE 72	TERRITOIRES D'APPLICATION	12-2
ARTICLE 73	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	12-2
ARTICLE 74	OBJECTIFS.....	12-2
ARTICLE 75	CRITÈRES D'ÉVALUATION	12-2
CHAPITRE 13	PIIA-10 – ZONES ASSUJETTIES À UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU).....	13-1

ARTICLE 76	TERRITOIRE D'APPLICATION	13-1
ARTICLE 77	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	13-1
ARTICLE 78	OBJECTIFS	13-1
ARTICLE 79	CRITÈRES D'ÉVALUATION	13-1
CHAPITRE 14	DISPOSITIONS FINALES	14-1
ARTICLE 80	RECOURS ET SANCTIONS.	14-1
ARTICLE 81	ENTRÉE EN VIGUEUR.	14-1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 292-2021 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la municipalité de Saint-Mathieu.

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par le présent règlement, le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Mathieu numéro 239-2012 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 VALIDITÉ

Le Conseil de la municipalité de Saint-Mathieu adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe ou alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION

Les projets soumis, lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation 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 le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

1. les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, 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 6 UNITÉS DE MESURE

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures internationales (SI).

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, au règlement relatif aux permis et aux certificats.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et aux certificats.

ARTICLE 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ANALYSE DES DEMANDES

ARTICLE 10 OBLIGATION

La délivrance d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation pour l'une ou l'autre des opérations visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

ARTICLE 11 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

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

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

SECTION 3 PROCÉDURE ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

ARTICLE 12 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés comprenne les éléments suivants :

1. l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de restauration, de transformation, et la nature des travaux de démolition nécessaires ;
2. un relevé photographique du bâtiment faisant l'objet d'un projet de rénovation ou de construction et des bâtiments principaux immédiatement adjacents à cette propriété ;

3. une vue en perspective du bâtiment principal projeté suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents ;
4. la nature des matériaux de revêtement extérieur, en précisant les couleurs désirées ;
5. la localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain ;
6. pour les usages autres que résidentiels, un plan précisant l'aménagement pour la circulation des piétons et des véhicules, notamment en ce qui concerne les espaces de stationnement, les enclos pour déchets, les aménagements extérieurs et les enseignes, ainsi que les phases de réalisation du projet ;
7. la localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet (usages autres que résidentiels) ;
8. toute information pertinente, selon la nature du projet.

ARTICLE 13

EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage et du plan d'urbanisme en vigueur.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage ou du plan d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage et du plan d'urbanisme, le fonctionnaire désigné transmet son rapport d'analyse de la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 14

EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme doit dans les trente (30) jours suivant la réception du rapport du fonctionnaire désigné, examiner la demande et vérifier si elle rencontre les objectifs et les critères applicables.

Le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit sa recommandation au Conseil municipal, à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis.

Une recommandation désapprouvant les plans doit être motivée.

La recommandation peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement

ARTICLE 15

RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve par résolution la demande si elle est conforme au présent règlement ou la désapprouve dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée.

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

ARTICLE 16

AUTRES CONDITIONS

Le Conseil municipal peut, avant de se prononcer sur l'acceptation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, exiger que les documents produits soient soumis à une consultation publique.

Le Conseil municipal peut également exiger que le requérant fournisse des garanties financières pour la réalisation de son projet.

ARTICLE 17

ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil municipal conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis, certificats ou autorisations requis par les règlements d'urbanisme en vigueur pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis, de certificat ou d'autorisation conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation.

ARTICLE 18

MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ

Une modification à un projet en cours de réalisation ou réalisé ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du Conseil municipal en vertu du présent règlement doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution du Conseil municipal, conformément aux dispositions du présent règlement.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate des modifications mineures aux plans d'exécution déposés dans le cadre d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation, en comparaison aux esquisses préliminaires approuvées par le Conseil municipal, et que ces modifications n'ont pas pour effet de dénaturer le projet de façon sensible, les plans d'exécution seront réputés recevables. L'application, la surveillance et le contrôle du présent alinéa relèvent du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 19 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT
UN PIIA

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant un plan, par la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, dans les douze (12) mois, cette résolution devient caduque.

Si un permis de construction, de lotissement ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

Le conseil peut cependant prévoir, à la résolution approuvant le plan ou la proposition d'aménagement, des durées de validité différentes que celles prévues à cet article.

CHAPITRE 4 PIIA-1 — NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE TYPE H-1, H-2, H-3, H-4, H-5 ET H-6, ET GARAGE DÉTACHÉ

ARTICLE 20 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du PIIA-1 s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu, à moins qu'un autre PIIA spécifique du présent règlement s'applique au terrain visé.

ARTICLE 21 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à toute nouvelle construction d'un bâtiment principal résidentiel de type H-1, H-2, H-3, H-4, H-5 et H-6 ainsi qu'à tout nouveau garage détaché visible de la rue.

ARTICLE 22 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. assurer un développement qui met en valeur le secteur dans lequel il s'insère ;
2. favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout évitant les répétitions monotones ;
3. développer des constructions de qualité favorisant la qualité visuelle ;
4. favoriser une insertion mettant en valeur la façade du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

ARTICLE 23 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. l'implantation du nouveau bâtiment suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue ;
2. le gabarit (hauteur, largeur, volume et caractéristiques architecturales) doit s'apparenter au gabarit moyen des constructions environnantes ;
3. la façade du bâtiment donnant sur une rue doit présenter des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur et en relief les principales composantes architecturales de cette façade (étage, toiture, accès et ouverture) ;
4. la façade latérale d'un bâtiment qui donne sur une voie publique devrait avoir un traitement architectural de même qualité que celui de la façade principale ;
5. Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes ; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter ; une palette de couleur doit être présentée et être approuvée en même temps que les plans ;

6. les matériaux suivants sont privilégiés : la brique, la pierre, le clin de bois, les matériaux de qualité imitant le clin de bois, le béton architectural et le verre ; il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux d'apparence industrielle ;
7. l'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de brique, linteaux, etc.) est encouragée ;
8. les installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale. Elles sont localisées de manière à limiter leur visibilité et aménagées pour favoriser leur dissimulation ;
9. dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

CHAPITRE 5 PIIA-2 — NOYAU VILLAGEOIS

ARTICLE 24 TERRITOIRE D'INTERVENTION

Les dispositions du PIIA-2 s'appliquent aux interventions assujetties sur une propriété située dans le noyau villageois délimité à l'annexe « A » du présent règlement.

ARTICLE 25 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à une nouvelle construction, à l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire visible de la rue, à tous travaux d'aménagement paysager et de stationnement, ainsi qu'à une enseigne.

SECTION 1 NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 26 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Gabarit et alignement

1. améliorer le paysage du noyau villageois par des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent au contexte et encadrent harmonieusement l'espace public.

Caractéristiques architecturales et matériaux

1. privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les caractéristiques du noyau villageois, tout en développant un style distinctif et harmonieux ;
2. favoriser une architecture qui participe positivement au caractère et à la qualité d'ensemble du secteur.

ARTICLE 27 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Gabarit et alignement

Volume et implantation

1. le volume et les lignes horizontales du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux des bâtiments voisins ;
2. la hauteur et le volume doivent être similaires aux autres, il faut minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments voisins ;
3. l'implantation doit respecter le caractère prédominant de l'alignement des bâtiments existants sur la rue, et ne pas cacher de points de vue d'intérêt en favorisant, par une implantation et une volumétrie judicieuse, le maintien de certains dégagements ;

Orientation

4. la façade des bâtiments principaux située à l'intersection de la rue Principale et d'une autre rue doit être obligatoirement orientée vers la rue Principale ;

Transition progressive

5. le nouveau bâtiment doit, dans sa conception, avoir des façades qui présentent des éléments en projection ou en retrait de manière à donner au bâtiment une originalité en évitant la monotonie des plans de façades.

Caractéristiques architecturales et matériaux

Fondation

1. l'exhaussement des fondations doit être similaire aux autres (niveau de fondation apparent) ;

Ouvertures

2. la façade principale est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment ;
3. une diversité dans la dimension des fenêtres est à privilégier ;

Couleurs et matériaux

4. les matériaux de revêtement dominants privilégiés sont la pierre et la brique. Les revêtements d'aluminium et les revêtements de type « adex » (crépi acrylique) ne sont pas privilégiés ;
5. les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment doivent être en harmonie avec l'environnement du secteur ;
6. les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux ;
7. les couleurs claires sont privilégiées. Le noir ou le gris foncé sont à éviter ;
8. un nombre maximal de trois (3) couleurs (ou tons) peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment, de même qu'un maximum de trois (3) couleurs (ou tons) pour les détails architecturaux et décoratifs ;

Toiture

9. favoriser les toits en pente ou mansardés. Les toits plats sont prohibés ;
10. la toiture possède un revêtement parmi les suivants : bardeau d'asphalte, bardeau de cèdre, ardoise, cuivre et tôle architecturale profilée, revêtement métallique à baguette ou pincé ;
11. la forme, l'inclinaison du toit ainsi que l'orientation des pignons doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments du secteur. Les

toits à deux ou à quatre versants sont privilégiés. La présence de pignon est souhaitable ;

12. les équipements mécaniques sur le toit sont disposés de façon à ce qu'ils soient non visibles depuis la rue ;

Caractéristiques architecturales

13. le projet doit favoriser la construction en façade de galeries et balcons avec des matériaux correspondant à l'histoire des bâtiments voisins tels le bois ou le fer forgé ;
14. les barreaux de garde-corps doivent être installés sous la main-courante afin d'assurer leur longévité et la qualité de l'aspect esthétique de la galerie ;

Construction complémentaire

13. l'apparence des bâtiments secondaires, comme des remises, garages, etc. doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal ;
14. leur localisation doit être stratégique afin de diminuer leur visibilité de la rue.

SECTION 2

TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

ARTICLE 28

OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Gabarit, implantation et alignement

1. intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.

Caractéristiques architecturales et matériaux

1. poursuivre le style architectural d'origine du bâtiment dans ses caractéristiques et son caractère tout en recherchant une harmonisation avec les bâtiments voisins.

ARTICLE 29

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Gabarit et alignement

Volume et implantation

1. le volume et les lignes horizontales dominantes de l'agrandissement s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et des bâtiments voisins (couronnement, alignement architectural, volume proportionné, alignement de façade) ;
2. l'implantation de l'agrandissement est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue (agrandissement en recul de la façade du corps principal) ;

Transition progressive

3. la hauteur et le gabarit respectent une transition progressive sans excéder la hauteur du bâtiment auquel il fait corps et la hauteur du bâtiment voisin.

Caractéristiques architecturales et matériaux

Ouvertures

1. le rythme des ouvertures et la forme doivent être en concordance avec le corps principal du bâtiment ;

Couleurs et matériaux

2. l'harmonie des matériaux et des couleurs entre le bâtiment principal et l'agrandissement est primordiale ;

Style architectural

3. l'architecture respecte le style d'origine du bâtiment et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles.
 - a. à favoriser : *lucarne semblable (à pignon), revêtements muraux semblables, revêtement de toiture semblable et fenêtres semblables ;*

Caractéristiques architecturales

4. l'agrandissement intègre les caractéristiques et ornements du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.) et les composantes sont de qualité supérieure et sont adaptées au style du bâtiment.
 - a. à favoriser : *revêtement mural respectant le style d'origine et revêtement de toiture respectant le style d'origine.*

SECTION 3

RÉNOVATION, RESTAURATION ET TRANSFORMATION

ARTICLE 30

OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Caractéristiques architecturales

1. assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières du bâtiment.

Matériaux et ornements

1. assurer le retour ou la mise en valeur du cachet architectural du bâtiment par le choix d'éléments de qualité supérieure.

ARTICLE 31

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Caractéristiques architecturales

Remplacement des fenêtres et des portes

1. Lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, bien intégrer à l'aspect du bâtiment le choix des ouvertures, favoriser le maintien de leur nombre et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, type, rythme d'espacements) et tenir compte du style du bâtiment, de ses matériaux et des détails de construction d'origine ;
2. privilégier dans la mesure du possible, la conservation et la réparation des fenêtres et des portes de bois originales plutôt que de les remplacer par des éléments d'autres matériaux et d'autres modèles ;
3. les fenêtres doivent respecter le modèle d'origine :
 - a. à favoriser : reproduction fidèle du type de fenêtre, reproduction fidèle du nombre de carreaux, conservation des impostes, etc. ;
4. les portes doivent respecter le modèle d'origine :
 - a. à favoriser : reproduction fidèle du type de porte, reproduction du vitrage dans ses proportions traditionnelles, reproduction fidèle du nombre de carreaux, etc.

Création ou agrandissement d'ouvertures

5. la création ou l'agrandissement d'une ouverture doit respecter le style architectural du bâtiment en termes de proposition et de de distribution sur les façades ;

Remplacement et création de lucarnes

6. favoriser le retour en termes de nombre et de forme originale des lucarnes :
 - a. à favoriser : lucarne pendante, lucarne à pignon et lucarne en appentis ;

Cheminées et fondations

7. les rénovations doivent respecter le modèle d'origine ;

Matériaux et ornements

Revêtements de toiture

1. privilégier des matériaux de revêtement de toiture en lien avec l'histoire propre du bâtiment et son architecture, soit le bardeau de bois, la tôle posée à la canadienne, à baguettes ou à joints pincés, ou des matériaux de remplacement d'aspect esthétique équivalent ; les revêtements d'aluminium et de vinyle ne devraient être utilisés que pour les éléments de toit comme les soffites, les fascias et les solins ;

Couleurs et matériaux

2. les matériaux de revêtement mural doivent être identique à celui d'origine ;

3. privilégier des couleurs pour tout élément extérieur, dont le revêtement des murs, qui demeurent en harmonie avec l'environnement du noyau villageois ;
4. utiliser les couleurs primaires et les couleurs vives de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.

Galleries, balcons et vérandas

5. maintenir, restaurer et mettre en valeur les galeries, balcons, vérandas originaux localisés en façade dans la mesure où elles s'harmonisent au style et à l'époque du bâtiment ;
6. privilégier le bois (teint, peint, vernis) et le fer ornemental (si présent à l'origine) dans la remise en état des galeries, vérandas et balcons sur toute façade visible ;
7. le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon respecte le caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé ;

Ornementations

8. les ornementations (corbeau, corniche, marquise, vitrail, oriel, etc.) du bâtiment sont à conserver et remise à l'état d'origine.

SECTION 4 TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET DE STATIONNEMENT

ARTICLE 32 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Aménagement paysager

1. Prévoir des aménagements qui préservent les arbres matures et mettent en valeur le bâtiment en respect de son style et le paysage de la rue.

Aménagement des stationnements et des équipements

1. Aménager des aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et la déstructuration de la trame urbaine.

ARTICLE 33 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Aménagement paysager

Localisation

1. la cour avant des propriétés doit être aménagée de façon à contribuer à renforcer l'attrait du milieu, être marqué par la sobriété et la présence de végétation ;

Conservation

2. des espaces verts en façade sont préservés ou aménagés et les arbres matures sont préservés en prenant soin de les protéger par des méthodes de protection adéquates ;

Développement durable

3. l'aménagement paysager comporte des moyens permettant la gestion des eaux de pluie, tels que des surfaces perméables, des bassins de rétention naturels, etc. ;
4. les arrangements de végétaux sont composés de plantes et d'arbustes d'essence indigène : hydrangées, rosier, cèdre, hémérocailles, pivoine, etc. ;

Aménagement

5. favoriser un aménagement paysager de qualité, incluant arbres, arbustes, arbrisseaux, etc. ;
6. l'aménagement d'espaces minéralisés est minimisé ;
7. la construction de muret ou d'une clôture doit s'intégrer de façon harmonieuse au bâtiment ;
8. l'aménagement paysager est harmonisé avec le style du bâtiment principal en termes de choix de matériaux et d'agencement ;
9. cet aménagement encadre les accès piétonniers et véhiculaires et ne masque aucun élément d'intérêt du bâtiment ;

Aménagement des stationnements et des équipements

Localisation

1. pour un terrain en coin, l'aire de stationnement peut être localisée sur la rue secondaire ;

Aménagement

2. les voies d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon perpendiculaire à la rue, à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que cela ne risque pas d'affecter la sécurité ou le caractère des lieux ;

Gabarit

3. les aires de stationnement sont de petits gabarits ;

SECTION 5

ENSEIGNES

ARTICLE 34

OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Type, gabarit et intégration architecturale

1. favoriser une homogénéité des différents types d'enseignes dans l'ensemble du noyau villageois ;
2. favoriser une intégration harmonieuse de l'enseigne au bâtiment et mettre en valeur les caractéristiques particulières du style architectural ;

Matériaux, éclairage et aménagement paysager

1. améliorer la qualité paysagère liée à l'affichage et aux enseignes.

ARTICLE 35

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Type, gabarit et intégration architecturale

1. la conception d'un type d'enseigne est similaire dans l'ensemble du noyau villageois ;
2. une enseigne de type en saillie ou sur socle est à privilégier ;
3. une enseigne sur socle est à privilégier dans le cas d'une enseigne communautaire. Une enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment sans masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture ;
4. la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment doit tendre vers le 1 m² ;
5. la superficie d'une enseigne détachée du bâtiment doit tendre vers le 1 m², sans toutefois dépasser le 2 m² ;
6. une hauteur maximale de 2 m est à préconiser pour les enseignes détachées du bâtiment ;
7. les boîtiers à lettres interchangeables sont à éviter ;
8. le nombre d'enseignes est réduit de façon à éviter la surabondance ;
9. une enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment sans masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture ;
10. une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas être située plus haut que le niveau de plancher du 1^{er} étage.

Matériaux, éclairage et aménagement paysager

1. les matériaux pour la fabrication des enseignes sont le bois, le métal et le fer forgé qui présentent un aspect de qualité durable ;
2. l'ornementation doit être similaire à celle du bâtiment ;
3. une enseigne présente des couleurs sobres et des tons harmonisés en nombre limité ;
4. une enseigne détachée du bâtiment doit faire partie intégrante de l'aménagement paysager du site ou en comprendre un à sa base d'une dimension appréciable ;
5. l'éclairage des enseignes est sobre, orienté de manière à n'éclairer que l'enseigne sans éblouir le passant ou l'automobiliste et ne projette pas à l'extérieur du lot ;

6. l'éclairage par réflexion est à favoriser, en prenant soin de ne pas projeter de lumière vers le ciel ;
7. les enseignes lumineuses et les néons sont à éviter ;
8. une enseigne détachée du bâtiment conserve un alignement similaire aux autres enseignes détachées d'une même rue ;
9. une enseigne, par son implantation, ne compromet pas les perspectives visuelles vers le bâtiment principal.

CHAPITRE 6 PIIA-3 — RUE PRINCIPALE

ARTICLE 36 TERRITOIRE D'INTERVENTION

Les dispositions du PIIA-3 s'appliquent aux interventions assujetties sur une propriété située le long de la rue Principale, le tout tel que délimité à l'annexe « A » du présent règlement.

ARTICLE 37 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à une nouvelle construction, à l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire visible de la rue, à tous travaux d'aménagement paysager et de stationnement, ainsi qu'à une enseigne.

SECTION 1 NOUVELLE CONSTRUCTION

ARTICLE 38 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Gabarit et alignement

1. adopter une architecture qui s'inscrit dans un style contemporain tout en réinterprétant des caractéristiques patrimoniales du secteur et en recherchant une harmonisation avec l'ensemble du noyau villageois ;

Caractéristiques architecturales et matériaux

1. adopter une architecture soignée tout en réinterprétant des caractéristiques patrimoniales du secteur et en recherchant une harmonisation d'ensemble.

ARTICLE 39 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Gabarit et alignement

Volume et implantation

1. le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux des bâtiments voisins ;
2. l'implantation suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue ;

Transition progressive

3. prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle, etc.) ;

Orientation

4. la façade des bâtiments principaux située à l'intersection de la rue Principale et d'une autre rue doit être obligatoirement orientée vers la rue Principale ;

Caractéristiques architecturales et matériaux

Ouvertures

1. la façade principale est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment ;
2. une diversité dans la dimension des fenêtres est à privilégier ;

Toiture

3. prévoir les toits à deux (2) et à quatre (4) versants ou les toits mansardés. Les toits plats sont prohibés ;
4. la toiture possède un revêtement parmi les suivants : bardeau d'asphalte, bardeau de cèdre, ardoise, cuivre et tôle architecturale profilée, revêtement métallique à baguette ou pincé ;
5. la forme, l'inclinaison du toit ainsi que l'orientation des pignons doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments du secteur. La présence de pignon est souhaitable ;
6. les équipements mécaniques sur le toit sont disposés de façon à ce qu'ils soient non visibles depuis la rue ;

Caractéristiques architecturales

7. le bâtiment réinterprète certaines caractéristiques architecturales patrimoniales des styles d'origine des bâtiments voisins ;
8. le style est contemporain et conserve des éléments de relief et de rythme dans la composition de la façade ;
9. le projet doit favoriser la construction en façade de galeries et balcons ;

Couleurs et matériaux

10. les matériaux de revêtement dominants privilégiés sont la pierre et la brique. Les revêtements d'aluminium et les revêtements de type « adex » (crépi acrylique) ne sont pas privilégiés ;
11. le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois (3), incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
12. les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal ;
13. les couleurs fortes (type « Fluo ») et les combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter ;
14. les couleurs claires sont privilégiées. Le noir ou le gris foncé sont à éviter ;

Construction complémentaire

15. l'apparence des bâtiments secondaires, comme des remises, garages, etc. doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal ;
16. leur localisation doit être stratégique afin de diminuer leur visibilité de la rue.

SECTION 2 TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

ARTICLE 40 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Gabarit, implantation et alignement

1. agencer l'agrandissement avec le corps principal du bâtiment de manière à s'harmoniser au concept architectural d'ensemble.

Caractéristiques architecturales et matériaux

1. s'inspirer du concept architectural d'origine du bâtiment pour élaborer une architecture actuelle qui s'intègre harmonieusement au bâtiment et à son contexte.

ARTICLE 41 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Gabarit, implantation et alignement

Volume et implantation

1. le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin ;
2. l'implantation est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue ;

Transition progressive

3. la hauteur et le gabarit respectent une transition progressive sans excéder la hauteur du bâtiment auquel il fait corps et la hauteur du bâtiment voisin ;

Caractéristiques architecturales et matériaux

Ouvertures

1. les ouvertures suivent des proportions et une distribution en continuité avec le corps principal du bâtiment ;

Toiture

2. La ligne de faite de la toiture d'un agrandissement ne devra pas excéder celle du bâtiment principal.

Caractéristiques architecturales

3. l'agrandissement réinterprète certaines caractéristiques architecturales patrimoniales des styles d'origine du corps principal et des bâtiments voisins ;
4. les composantes sont de qualité supérieure et sont adaptées au style du bâtiment.

Couleurs et matériaux

5. l'harmonie des matériaux et des couleurs entre le bâtiment principal et l'agrandissement est primordiale ;

Style architectural

6. le style conserve des éléments de relief et de rythme dans la composition des façades ;
 - a. *à favoriser : réinterprétation des éléments architecturaux (pente de toit, élément horizontal), rythme de façade continu, élément de relief, fenêtres adaptées, etc. ;*

Caractéristiques architecturales

7. l'agrandissement réinterprète certaines caractéristiques architecturales des styles d'origine du corps principal et des bâtiments voisins ;
 - a. *à favoriser : fenêtres réinterprétant le style d'origine, réinterprétation d'une caractéristique architecturale, réinterprétation du matériau de revêtement mural.*

SECTION 3

RÉNOVATION, RESTAURATION ET TRANSFORMATION

ARTICLE 42

OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Caractéristiques architecturales

1. les bâtiments doivent d'abord respecter leurs caractéristiques tout en s'agencant avec les bâtiments voisins (matériau, couleur, ouvertures, etc.) ;
2. créer une image positive de l'entrée du noyau villageois par un milieu invitant et attrayant ;

Matériaux et ornements

1. assurer l'entretien ou la bonification du cachet architectural du bâtiment par le choix d'éléments de qualité supérieure.

ARTICLE 43

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Caractéristiques architecturales

Remplacement des fenêtres et des portes

1. les fenêtres et les portes doivent respecter le modèle d'origine ou similaire ;
2. la création ou l'agrandissement d'une ouverture doit respecter le style architectural du bâtiment en termes de proportion et de distribution ;
3. les rénovations doivent respecter le modèle d'origine ou similaire.
4. les fenêtres doivent respecter le modèle d'origine :
 - a. *à favoriser : reproduction de l'apparence du type de fenêtre, reproduction ou variation du nombre de carreaux, conservation ou suppression des impostes, etc. ;*
5. les portes doivent respecter le modèle d'origine :
 - a. *à favoriser : reproduction de l'apparence du type de porte, reproduction ou variation du nombre de carreaux, etc.*

Création ou agrandissement d'ouvertures

6. la création ou l'agrandissement d'une ouverture doit respecter le style architectural du bâtiment en termes de proposition et de de distribution sur les façades ;

Remplacement et création de lucarnes

7. favoriser le retour en termes de nombre et de forme originale des lucarnes :
 - a. *à favoriser : lucarne pendante, lucarne à pignon et lucarne en appentis ;*

Cheminées et fondations

8. les rénovations doivent respecter le modèle d'origine identique ou similaire ;

Matériaux et ornements

Couleurs et matériaux

1. l'intervention projetée, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs, doit contribuer au maintien ou à l'enrichissement de l'ensemble architectural du milieu d'insertion dans lequel elle s'inscrit.

Galleries, balcons et vérandas

2. maintenir, restaurer et mettre en valeur les galeries, balcons, vérandas originaux localisés en façade dans la mesure où elles s'harmonisent au style et à l'époque du bâtiment ;
3. le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon respecte l'apparence (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé ;

Ornementations

4. les matériaux de revêtement, les composantes et détails architecturaux (toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, détail d'ornementation) doivent, dans la mesure du possible, être conservés et/ou rénovés ;

SECTION 4 TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET DE STATIONNEMENT

ARTICLE 44 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Aménagement paysager

1. Prévoir des aménagements qui préservent les arbres matures et mettent en valeur le bâtiment en respect de son style et le paysage de la rue.

Aménagement des stationnements et des équipements

1. Aménager des aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et la déstructuration de la trame urbaine.

ARTICLE 45 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Aménagement paysager

Localisation

1. la cour avant des propriétés doit être aménagée de façon à contribuer à renforcer l'attrait du milieu, être marqué par la sobriété et la présence de végétation abondante ;

Conservation

2. des espaces verts en façade sont préservés ou aménagés et les arbres matures sont préservés en prenant soin de les protéger par des méthodes de protection adéquates ;

Développement durable

3. l'aménagement paysager comporte des moyens permettant la gestion des eaux de pluie, tels que des surfaces perméables, des bassins de rétention naturels, etc. ;
4. les arrangements de végétaux sont composés de plantes et d'arbustes d'essence indigène : hydrangées, rosier, cèdre, hémérocailles, pivoine, etc. ;

Aménagement

5. favoriser un aménagement paysager de qualité, incluant arbres, arbustes, arbrisseaux, etc. ;
6. l'aménagement d'espaces minéralisés est minimisé ;

7. la construction de muret ou d'une clôture doit s'intégrer de façon harmonieuse au bâtiment ;
8. l'aménagement paysager est harmonisé avec le style du bâtiment principal en termes de choix de matériaux et d'agencement ;
9. cet aménagement encadre les accès piétonniers et véhiculaires et ne masque aucun élément d'intérêt du bâtiment ;

Aménagement des stationnements et des équipements

Localisation

1. pour un terrain en coin, l'aire de stationnement peut être localisée sur la rue secondaire ;

Aménagement

2. les voies d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon perpendiculaire à la rue, à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que cela ne risque pas d'affecter la sécurité ou le caractère des lieux ;

Gabarit

3. les aires de stationnement sont de petits gabarits ;

SECTION 5

ENSEIGNES

ARTICLE 46

OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

Type, gabarit et intégration architecturale

1. favoriser une homogénéité des différents types d'enseignes dans l'ensemble du noyau villageois ;
2. favoriser une intégration de l'enseigne au concept architectural afin de contribuer à la qualité paysagère de la rue Principale.

Matériaux, éclairage et aménagement paysager

1. améliorer la qualité paysagère liée à l'affichage et aux enseignes.

ARTICLE 47

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

Type, gabarit et intégration architecturale

1. la conception d'un type d'enseigne est similaire avec l'ensemble du noyau villageois.
2. une enseigne apposée à plat sur le bâtiment ou sur socle est à privilégier ;

3. une enseigne sur socle est à privilégier dans le cas d'une enseigne communautaire. Une enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment sans masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture ;
4. la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment doit tendre vers le 1 m².
5. la superficie d'une enseigne détachée du bâtiment doit tendre vers le 1 m², sans toutefois dépasser le 2 m².
6. une hauteur maximale de 2 m est à préconiser pour les enseignes détachées du bâtiment.
7. les boîtiers à lettres interchangeables sont à éviter.
8. le nombre d'enseignes est réduit de façon à éviter la surabondance.
9. une enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment sans masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture.
10. une enseigne attachée au bâtiment est intégrée comme une composante architecturale du bâtiment (bandeau, auvent, marquise, etc.).

Matériaux, éclairage et aménagement paysager

1. les matériaux pour la fabrication des enseignes sont le bois, le métal et le fer forgé qui présentent un aspect de qualité durable ;
2. la structure d'une enseigne doit être sobre et s'harmonise avec l'enseigne qu'elle supporte ;
3. une enseigne présente des couleurs sobres et des tons harmonisés en nombre limité ;
4. une enseigne détachée du bâtiment doit faire partie intégrante de l'aménagement paysager du site ou en comprendre un à sa base d'une dimension appréciable ;
5. l'éclairage des enseignes est sobre, orienté de manière à n'éclairer que l'enseigne sans éblouir le passant ou l'automobiliste et ne projette pas à l'extérieur du lot ;
6. l'éclairage par réflexion est à favoriser, en prenant soin de ne pas projeter de lumière vers le ciel ;
7. les enseignes lumineuses et les néons sont à éviter ;
8. une enseigne détachée du bâtiment conserve un alignement similaire aux autres enseignes détachées d'une même rue ;
9. une enseigne, par son implantation, ne compromet pas les perspectives visuelles vers le bâtiment principal.

CHAPITRE 7 PIIA-4 — ZONE H-041

ARTICLE 48 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du PIIA-4 s'appliquent à toute propriété située dans la zone H-041, telle que délimitée au règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 49 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

La présente section s'applique à une nouvelle construction, ainsi qu'à l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire visible de la rue.

Elle s'applique également à la démolition ou au déplacement d'un bâtiment principal.

Nonobstant le 1^{er} alinéa, les travaux suivants ne sont pas assujettis au PIIA :

1. la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes ;
2. le remplacement des matériaux d'une toiture pour les mêmes matériaux et la même couleur, pourvu que la toiture conserve la même structure ;
3. le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par les mêmes matériau, couleur et modèle.

SECTION 1 NOUVELLE CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT, RÉNOVATION, RESTAURATION OU TRANSFORMATION EXTÉRIEURE

ARTICLE 50 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti existant ;
2. le traitement architectural des façades doit être de qualité ;
3. harmoniser la volumétrie avec les bâtiments voisins.
4. dans le cas de rénovation ou d'agrandissement, préserver les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment existant, et ce pour l'ensemble des éléments qui le composent, qui sont visibles de l'extérieur et qui sont de nature à améliorer ou à protéger son insertion architecturale harmonieuse dans le milieu environnant.

ARTICLE 51 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. les nouvelles constructions doivent respecter l'homogénéité du milieu bâti existant par le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural. Le nouveau bâtiment

- doit s'agencer visuellement avec la hauteur, la largeur et la profondeur des bâtiments existants ;
2. le nouveau bâtiment principal peut présenter un traitement architectural contemporain ;
 3. l'agrandissement d'un bâtiment doit être proportionnel aux constructions existantes adjacentes ;
 4. la volumétrie, les matériaux, les ouvertures et les couleurs sont des caractéristiques qui sont prises en compte pour la rénovation ou l'agrandissement de bâtiments existants afin de respecter l'architecture existante ;
 5. dans tous les cas, viser un agencement harmonieux avec les bâtiments existants, notamment au niveau des composantes suivantes :
 - a. composition générale des façades ;
 - b. matériaux ;
 - c. couleurs ;
 - d. hauteur et volumétrie ;
 - e. fenestration ;
 - f. éléments décoratifs ;
 - g. rythmes verticaux et horizontaux.

SECTION 2 **DÉMOLITION OU DÉPLACEMENT**

ARTICLE 52 **OBJECTIFS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. privilégier la conservation du bâtiment sur son site originel ;
2. évaluer toutes les possibilités de recyclage et de rénovation du bâtiment avant d'envisager sa démolition ;
3. considérer à titre de recours ultime le déplacement d'un bâtiment.

ARTICLE 53 **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. les bâtiments sont conservés, dans la mesure du possible, sur leur site originel. Dans le cas d'un déplacement, le bâtiment doit contribuer à la mise en valeur du nouvel environnement bâti immédiat ;
2. de manière prioritaire, la rénovation et le recyclage d'un bâtiment d'intérêt patrimonial sont privilégiés ;
3. la démolition totale ou partielle du bâtiment et le déplacement n'ont pas pour effet de créer une trouée permanente ou de

générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments sur la rue ;

4. le bâtiment à être démolit doit être dans un état structural précaire et irrémédiable ou présenter un danger imminent pour la santé et la sécurité publique. Toute démolition souhaitée est possible uniquement lorsqu'une proposition de remplacement, conforme aux critères du présent chapitre, est présentée.

CHAPITRE 8 PIIA-5 — AJOUT D'UN DEUXIÈME ÉTAGE OU AGRANDISSEMENT DE DEUX (2) ÉTAGES D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE, JUMELÉE OU CONTIGUË COMPORTANT UN (1) ÉTAGE

ARTICLE 54 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du PIIA-5 s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu à moins qu'un autre PIIA spécifique du présent règlement s'applique au terrain visé.

ARTICLE 55 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à :

1. tous projets de construction d'un deuxième étage à une habitation unifamiliale (H-1) comportant un (1) étage ;
2. tous projets d'agrandissement de deux (2) étages, comprenant ou non un garage attenant, d'une habitation unifamiliale (H-1) comportant un (1) étage.

ARTICLE 56 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. encadrer les projets d'ajout d'un deuxième étage ou de construction d'un agrandissement de deux étages à une habitation comportant un étage ;
2. assurer l'intégration et l'harmonisation de l'ajout ou de l'agrandissement au milieu de vie environnant ;
3. soigner la qualité du cadre bâti.
4. assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux ;
5. assurer une intégration architecturale cohérente et harmonieuse des agrandissements apportés aux bâtiments ;
6. faire des aménagements paysagers des éléments aidant à apporter un équilibre entre l'architecture présentée et l'environnement.

ARTICLE 57 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. le bâtiment agrandi ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes, notamment en considérant la différence dans la hauteur des bâtiments adjacents et la distance entre ces mêmes bâtiments ;
2. l'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimisé pour tout agrandissement ;
3. l'agrandissement ou l'ajout n'altèrent pas le caractère du bâtiment principal ;

-
4. l'ajout d'un deuxième étage ou l'agrandissement comportant deux étages doit éviter de donner un effet de silo ;
 5. les rythmes et proportions de la devanture du bâtiment sont préservés, et la jonction des étages fait l'objet d'un traitement architectural particulier grâce à des éléments de composition ou d'ornementation distinctifs visant à harmoniser l'ensemble ;
 6. l'agrandissement ou la modification est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment en respectant un équilibre au niveau de la hauteur du bâtiment, la volumétrie, la composition et un style architectural similaire, la répétition et l'harmonisation des caractéristiques ornementales, le respect du rythme du bâtiment créé par les ouvertures ou les jeux de matériaux, la compatibilité des matériaux et des couleurs, des jeux de toit harmonisés ;
 7. les proportions et la disposition des ouvertures du deuxième étage ou de l'agrandissement sont semblables à celles des ouvertures du premier étage ;
 8. l'étage supérieur n'est pas conçu en porte-à-faux, supporté par des pilotis ;
 9. les matériaux de revêtement extérieur de même que les éléments décoratifs et architectoniques s'harmonisent d'un étage à l'autre ; la teinte de la toiture s'harmonise également avec celle des matériaux de revêtement extérieur ;
 10. dans la mesure du possible, les lignes directrices de conception de la toiture originale sont reprises en ce qui trait, notamment, aux pentes, aux matériaux et aux projections ;
 11. de fausses toitures peuvent être aménagées afin de créer une gradation plus harmonieuse entre la toiture de l'agrandissement ou de l'ajout en rapport à la toiture du rez-de-chaussée ;
 12. les portes-fenêtres ou portes patio ne sont pas visibles de la rue au pourtour du deuxième étage ;
 13. prévoir des plantations d'arbres, d'arbustes et de vivaces qui permettent d'atténuer certaines disparités de hauteur ou de gonfler des volumes d'autre part ;
 14. aménager des plantations qui permettront d'amener l'œil au niveau du piéton plutôt que vers l'ajout du deuxième étage ou de l'agrandissement comportant deux étages.

CHAPITRE 9 PIIA-6 — COMMERCES ET INDUSTRIES

ARTICLE 58 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du PIIA-6 s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu, à moins qu'un autre PIIA spécifique du présent règlement s'applique au terrain visé.

ARTICLE 59 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à tous projets de nouvelle construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment principal commercial ou industriel.

La présente section s'applique également à tous projets d'implantation ou de modification d'une enseigne commerciale ou industrielle situés ailleurs que dans le noyau villageois (PIIA-2) ou le long de la rue Principale (PIIA-3).

SECTION 1 BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

ARTICLE 60 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements des bâtiments existants dans la trame urbaine ;
2. favoriser une harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments ;
3. favoriser le renouvellement de l'apparence architecturale des bâtiments agrandis ou rénovés ;

ARTICLE 61 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. l'implantation des bâtiments près de la rue est préconisée par rapport à une implantation en fond de cour ;
2. les nouvelles implantations ou agrandissements favorisent une proximité de la voie publique (faible marge avant) ;
3. les marges arrière favorisent la réalisation des aménagements nécessaires à la fonctionnalité des lieux ainsi qu'à la compatibilité avec les usages auxquels elles sont adjacentes ;
4. le gabarit de toute construction (hauteur, largeur, volume) doit s'apparenter au gabarit moyen des constructions environnantes localisées dans la même zone ;
5. la transition entre les bâtiments en termes de hauteur peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment ;
6. les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) retenus pour le projet doivent garantir une harmonisation à

- l'intérieur du projet à développer et une intégration aux secteurs avoisinants ;
7. le revêtement extérieur se compose de matériaux durables et de qualité ;
 8. dans le cadre de tout projet de rénovation impliquant une modification ou une réfection de la façade principale, la composition architecturale du bâtiment est révisée de manière à favoriser un traitement assimilable à une construction neuve, à la faveur des nouvelles tendances émergentes ;
 9. minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie publique ;
 10. l'utilisation des techniques de construction favorisant une haute performance énergétique des bâtiments est mise de l'avant (ex. LEED, etc.).
 11. les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.

SECTION 2

ENSEIGNE COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE

ARTICLE 62

OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer l'objectif suivant :

1. assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

ARTICLE 63

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. l'affichage est considéré comme une composante de l'architecture des bâtiments ;
2. les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal ;
3. sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame ;
4. l'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée ;
5. l'affichage à même la fenestration est interdit ;
6. les enseignes détachées du bâtiment sont pourvues d'aménagement paysager à la base.
7. une enseigne installée à l'entrée du terrain est intégrée à un aménagement paysager mettant l'entrée en valeur ;

8. les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments ;
9. l'éclairage des enseignes est conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et la voie publique ;
10. l'implantation doit prendre en considération les éléments de protection publique et de sécurité routière.

CHAPITRE 10 PIIA-7 — TOURS DE COMMUNICATION ET AUTRES INFRASTRUCTURES

ARTICLE 64 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du PIIA-7 s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu.

ARTICLE 65 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à :

1. tous les travaux de construction d'une tour de communication de nature régionale ou nationale ;
2. tous les travaux d'infrastructures reliées à un réseau de distribution d'électricité de nature régionale ou nationale ;
3. un réseau de distribution de câblodistribution de nature régionale ou nationale ;
4. tous les travaux de construction d'un réseau de gaz naturel de nature régionale ou nationale.

ARTICLE 66 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. privilégier une intégration harmonieuse des équipements avec l'environnement bâti et naturel ;
2. permettre d'améliorer un service ou de proposer un nouveau service pour les citoyens de la municipalité.

ARTICLE 67 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. les infrastructures doivent s'intégrer aux caractéristiques du secteur de leur implantation ;
2. les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés doivent respecter les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation ;
3. la volumétrie, les revêtements extérieurs et la forme de la toiture des bâtiments doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation ;
4. l'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique, notamment afin de réduire l'impact de la hauteur ;
5. l'implantation doit prendre en considération les éléments de protection publique et de sécurité routière ;

Sauf si le requérant démontre clairement qu'il n'existe aucune autre alternative, les implantations ne doivent pas nécessiter la coupe de boisés.

CHAPITRE 11 PIIA-8 — AGRANDISSEMENT D'UN USAGE OU D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE

ARTICLE 68 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du PIIA-8 s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu.

ARTICLE 69 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à tous projets d'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment principal dérogatoire au niveau des normes d'implantation du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 70 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. préserver la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents ;
2. permettre d'améliorer la nature des opérations et les aménagements extérieurs, et s'intégrer aux caractéristiques du secteur concerné.

ARTICLE 71 CRITÈRES D'INTÉGRATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. l'agrandissement doit permettre d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire avec les activités adjacentes et améliorer les aménagements extérieurs ;
2. l'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux environnants ;
3. l'agrandissement respecte l'architecture existante du bâtiment principal.

CHAPITRE 12 PIIA-9 — ÉTABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE DE 100 UNITÉS ET PLUS

ARTICLE 72 TERRITOIRES D'APPLICATION

Les dispositions du PIIA-9 s'appliquent sur tout le territoire agricole de la municipalité de Saint-Mathieu.

ARTICLE 73 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à tous projets d'implantation ou d'agrandissement d'un établissement de production animale comptant 100 unités animales et plus.

Il n'a pas pour effet de limiter le droit de produire des agriculteurs. Conséquemment, un projet d'implantation ou d'agrandissement d'un établissement de production animale ne peut être refusé lorsqu'il rencontre les normes édictées par le ministère de l'Environnement.

ARTICLE 74 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. préserver l'harmonie et l'équilibre entre le milieu agricole et les autres usages et activités ;
2. s'assurer que l'implantation respecte le milieu naturel et l'environnement ;
3. favoriser l'implantation optimale de l'établissement de production animale sur la terre agricole, c'est-à-dire une implantation répondant aux objectifs 1 et 2.

ARTICLE 75 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. le projet permet de préserver les boisés de ferme et la qualité des cours d'eau ;
2. le projet considère la nature des activités agricoles situées de part et d'autre du site de localisation de l'établissement de production animale.

CHAPITRE 13 PIIA-10 — ZONES ASSUJETTIES À UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

ARTICLE 76 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du PIIA-10 s'appliquent à toute propriété située dans les zones A-11 et A-112, comme délimité au règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 77 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à tous projets de nouvelle construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment principal situé à l'intérieur du territoire d'application.

ARTICLE 78 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) doit rencontrer les objectifs suivants :

1. favoriser l'harmonisation architecturale des constructions du secteur visé par le PPU ;
2. assurer la mise en valeur esthétique des abords des voies de circulation ;
3. minimiser les contraintes à la circulation des véhicules sur la voie publique résultant de l'implantation ou de la modification des constructions du secteur ;
4. assurer la mise en valeur des abords de la montée Monette.

ARTICLE 79 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sera considéré conforme aux objectifs de l'article précédent, s'il satisfait aux critères suivants :

1. l'architecture et l'implantation des constructions reflètent une certaine originalité et confient au secteur un caractère distinctif ;
2. les composantes architecturales des constructions, notamment les toits, les ouvertures et les vitrines doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse ;
3. les parements extérieurs des constructions sont constitués principalement d'éléments s'agençant bien entre eux et avec ceux des constructions voisines ;
4. les quais de chargement et de déchargement à l'extérieur du bâtiment ne doivent pas être visibles d'une rue ou doivent être camouflés ;
5. la construction des bâtiments accessoires doit être évitée dans la mesure du possible, la préférence étant accordée à l'agrandissement de la construction principale. Dans le cas où un bâtiment accessoire est jugé nécessaire, celui-ci doit être conçu selon les mêmes caractéristiques que la construction principale ;
6. des aménagements constitués d'arbres, d'arbustes ou d'autres éléments décoratifs permettent de rehausser la qualité visuelle

des cours avant et de la rue et d'atténuer l'aspect visuel des aires de stationnement ;

7. les espaces libres autour des bâtiments doivent être dégagés de façon à aménager les îlots de verdure, les aires de stationnement et les aires de manutention.

Nonobstant les objectifs et les critères mentionnés ci-dessus, il est suggéré de prendre en considération les archétypes présentés à l'annexe « B » du présent règlement pour évaluer les bâtiments présentés au PIIA pour approbation des plans de constructions.

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 80 RECOURS ET SANCTIONS.

Les dispositions relatives aux recours et aux sanctions dont dispose la Municipalité pour voir au respect du présent règlement sont contenues au règlement relatif aux permis et aux certificats et font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées.

ARTICLE 81 ENTRÉE EN VIGUEUR.

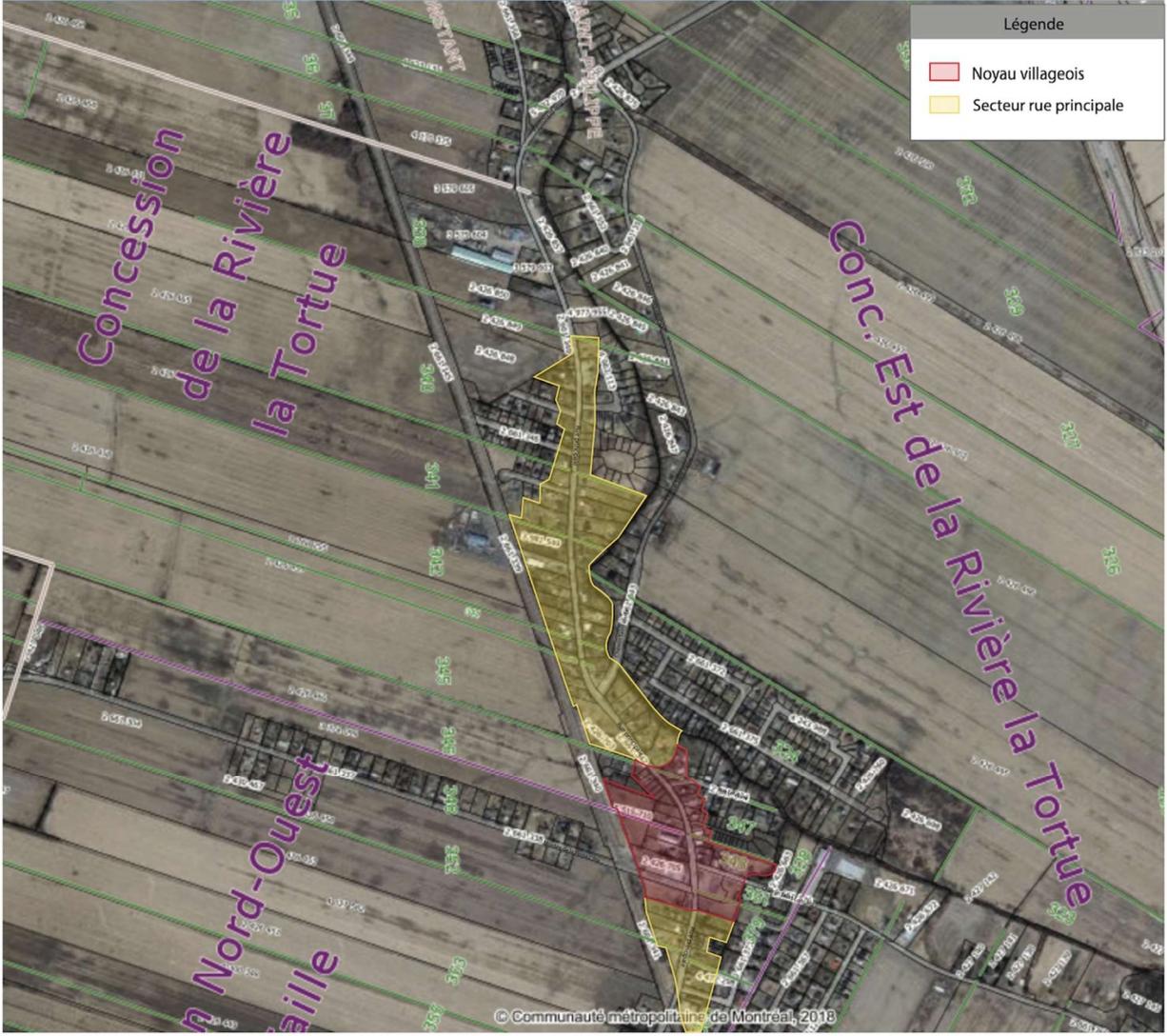
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Lise Poissant
Mairesse

Joel-Désiré Kra
Directeur général et
Secrétaire-trésorier

ANNEXE A

**DÉLIMITATION DU NOYAU VILLAGEOIS
(PIIA-2) ET DE LA RUE PRINCIPALE (PIIA-3)**



ANNEXE B

ARCHÉTYPES POUR LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (ZONES A-111 ET A-112)



Brocolini_Dorval_Multi-locataires



Brocolini_Lachine_ABB



Brocolini_St-Anne_Multi-locataires



Brocolini_St-Laurent_Multi-locataires



Brocolini_Tergel_Terrebonne



Brocolini_Vortex_Pointe-Calire



Factories_Mont-Tremblant