

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ZOTIQUE**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 535**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 535-6**

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique a adopté le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535;

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Zotique souhaite adopter un programme particulier d'urbanisme pour une partie de son territoire désigné comme le Secteur ouest;

ATTENDU QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit être conforme au Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Zotique;

ATTENDU QUE le présent règlement vise à rendre le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535 conforme au Plan d'urbanisme en concordance, et de manière concomitante, à l'adoption du programme particulier d'urbanisme du Secteur ouest;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique est notamment régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et que le règlement numéro 535 ne peut être modifié ni entrer en vigueur que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE l'avis de motion 2018-04-172 de la présentation du présent règlement a été donné le 17 avril 2018;

En conséquence, il est résolu à l'unanimité qu'un règlement modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535 - Règlement numéro 535-6, soit adopté et qu'il soit statué et ordonné par ce règlement ce qui suit :

**ARTICLE 1 : Identification des zones, constructions, terrains ou travaux assujettis**

Le Règlement relatif aux PIIA no 535 est modifié au chapitre 2 par l'ajout de l'article 2.1.6 suivant :

**« 2.1.7 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement du Secteur ouest**

Dans le secteur d'application du programme particulier d'urbanisme (PPU) du Secteur ouest et compris dans les zones 78Hb, 79M, 80M, 108M, 184M, 185M, 186M, 187M, 188Ha, 189Ha, 190R et 191R, telles qu'identifiées à la grille de spécification et au plan de zonage inséré en annexe du *Règlement de zonage numéro 529*, les travaux, ouvrages et constructions suivants :

- 1. Zones 78Hb, 79M, 80M, 108M, 184M, 185M, 186M, 187M, 188Ha, 189Ha, 190R et 191R :**
  - a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue ou tous les projets intégrés sont assujettis au présent règlement;
  - b. Les projets de développement faisant l'objet d'un concept architectural d'ensemble pour des bâtiments principaux;
  - c. Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
  - d. Tout projet de redéveloppement ou de rénovation visible de la rue comportant un usage commercial ou plus de deux logements avant ou après le projet;
  - d. Tout projet de lotissement;
  - e. L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne pour les usages autres qu'unifamilial isolé ».

**ARTICLE 2 : Prescription du contenu du PIIA**

Le Règlement relatif aux PIIA no 535 est modifié au chapitre 4 par l'ajout de l'article 4.1.6 suivant :

« 4.1.7 Contenu d'un PIIA dans les zones assujetties au PPU du Secteur ouest

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur en plus des autres documents autrement nécessaires :

A) PLAN DE LOTISSEMENT

Lorsqu'un projet assujéti à une approbation comprend une modification du lotissement, les documents suivants doivent être déposés :

1. Un plan produit par un arpenteur-géomètre illustrant le changement au lotissement;
2. Un plan concept démontrant que le lotissement permet la réalisation du concept du PPU du Secteur ouest et la réalisation de projets conformes à la réglementation normative;
3. Un plan présentant la manière dont le lotissement intègre les voies de déplacements actifs.

B) ENVIRONNEMENT

1. Une étude de caractérisation environnementale du site visé par le projet assujéti à une approbation de PIIA pour tout projet de construction ou de lotissement ne visant pas uniquement l'apparence d'un bâtiment existant ou l'affichage;

C) PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

1. Un plan d'aménagement paysager présentant le concept d'aménagement des espaces extérieurs et des plantations sur le site visé par tout projet doit être présenté.

D) AFFICHAGE

1. Un plan détaillé de l'affichage proposé comprenant la superficie de l'enseigne sa composition ainsi que les détails de sa structure et de son encrage au bâtiment le cas échéant.

E) BÂTIMENT

1. Les types ou modèles de bâtiments principaux projetés à l'intérieur du projet faisant l'objet de la demande;
2. Une vue en isométrie ou en perspective des bâtiments projetés et les élévations;
3. Les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques des bâtiments projetés et les bâtiments existants situés sur les terrains contigus;
4. Le style des bâtiments projetés;
5. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments avec indication de la couleur, de la dimension, de l'identification et du type d'appareillage;
6. La forme de la toiture;
7. Le type d'ouvertures projetées;
8. Les implantations de chaque bâtiment projeté : marges de recul avant, latérales et arrière, distance entre les bâtiments, hauteur en mètres et en étages, la superficie minimale d'implantation au sol;
9. Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur dans le cas d'un projet intégré ou d'un projet comprenant l'approbation de plus de six logements ou d'un projet comprenant de plus de 500 m<sup>2</sup> de superficie commerciale :

1. Une étude d'impacts sur les infrastructures municipales (alimentation et desserte par aqueduc et égouts, etc.) doit être produite pour tout projet susceptible de causer une augmentation substantielle des réseaux publics. Cette étude doit comprendre :
  - i. Une caractérisation de la zone potentiellement touchée, comprenant notamment un état actuel de l'offre en matière d'infrastructures municipales,

dont par exemple sur l'alimentation et la desserte par aqueduc et égouts, etc., ainsi que leurs conditions actuelles;

- ii. Une estimation des besoins générés par le projet selon les différents modes d'estimation applicables sur les infrastructures municipales;
- iii. Une évaluation des impacts sur les réseaux publics, aqueduc, égouts, etc.;
- iv. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant).

Ces éléments doivent être inclus au plan d'implantation et d'intégration architecturale lors d'une demande de permis de construction ou de lotissement.

L'énumération spécifique des documents exigés n'exclut pas la possibilité, pour la Municipalité, d'exiger le dépôt de tout autre document permettant d'évaluer la conformité et la viabilité de tout projet aux objectifs et critères de PIIA applicables. »

### **ARTICLE 3 : Ajout d'objectifs et critères d'évaluation**

Le Règlement relatif aux PIIA no 535 est modifié au chapitre 5 par l'ajout de l'article 5.6 suivant :

#### **« 5.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CONCERNÉ PAR LE PPU DU SECTEUR OUEST**

En plus des critères et objectifs pouvant être autrement applicables, les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'ensemble du secteur visé par le PPU du Secteur ouest tel que défini à l'article 2.1.6 du présent règlement.

#### **A) OPÉRATION CADASTRALE ET CONTRIBUTION À LA VISION D'ENSEMBLE**

##### **Objectif 1 :**

Concevoir un projet de lotissement qui s'intègre à la trame urbaine, qui permet la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt et facilite les déplacements actifs.

- A-1.1. Le réseau routier doit s'intégrer au réseau existant de manière à favoriser le raccordement des rues et à éviter les rues en cul-de-sac;
- A-1.2. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité en prévoyant les emprises nécessaires aux voies de circulations actives;
- A-1.3. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt et assure la préservation d'un maximum d'arbres matures;
- A-1.4. Le lotissement proposé prévoit la mise en valeur des berges en évitant leur privatisation de manière à favoriser leur accessibilité pour tous;
- A-1.5. Le lotissement assure le respect de l'environnement en prévoyant une profondeur suffisante pour les lots situés près du littoral;
- A-1.6. Le lotissement assure une diversité de typologies architecturales et une offre résidentielle pour des ménages aux profils et aux revenus variés;
- A-1.7. La taille des lots varie selon les types d'usages, en considérant les dimensions minimales et maximales nécessaires dans une optique de densification;
- A-1.8. Le lotissement permet une mixité d'usages et de typologies de logements et de commerces.

##### **Objectif 2 :**

Prévoir un lotissement favorise la réalisation du concept d'aménagement au PPU applicable au secteur.

- A-2.1. Le lotissement considère la planification d'espaces publics et favorise la réalisation du concept d'aménagement du PPU applicable au secteur en prévoyant notamment un axe central public dans le Pôle mode de vie;
- A-2.2. Le lotissement favorise l'insertion du développement aux quartiers existants avoisinants en favorisant des typologies architecturales s'harmonisant à ces secteurs;
- A-2.3. Dans les pôles « mode de vie » et « nautique et touristique » tels qu'identifiés au PPU applicable au secteur, le lotissement permet l'atteinte d'une densité résidentielle brute de 22 logements à l'hectare à l'échelle d'un projet intégré soumis à approbation.

## B) COHÉRENCE URBAINE D'ENSEMBLE

### Objectif 3 :

Assurer l'harmonisation des différentes activités autour de principes d'aménagement commun tout en assurant une bonne cohabitation avec les secteurs résidentiels existants.

- B-3.1. Dans le cas d'un projet intégré, le concept d'aménagement permet une réalisation par phase, chacune d'entre elles étant autonome en termes de circulation et de stationnement;
- B-3.2. Le projet d'aménagement favorise une gradation des hauteurs des bâtiments principaux en harmonie avec le cadre bâti existant dans le secteur voisin;
- B-3.3. L'implantation des bâtiments favorise le maintien, le cas échéant, de perspectives visuelles sur le lac Saint-François;
- B-3.4. Pour tout projet, la conservation des arbres ou l'aménagement d'un écran végétalisé assure une cohabitation harmonieuse avec les terrains adjacents ayant une vocation résidentielle;
- B-3.5. L'implantation des bâtiments autour d'espaces publics de qualité favorise l'encadrement et l'animation commerciale au cœur des pôles « milieu de vie » et « nautique et touristique » tels que définis au PPU;
- B-3.6. Le projet prend en compte le corridor écologique en bordure de l'autoroute A-20 dans sa conception et assure des liens avec les milieux naturels voisins (secteur du Grand Marais);
- B-3.7. Le cas échéant, les usages commerciaux devraient s'implanter en priorité sur l'axe de la rue Principale et orienter leur façade vers cette voie. Il en va de même pour les espaces structurants situés au cœur du Pôle milieu de vie et du Pôle nautique et touristique tels que définis au PPU;
- B-3.8. Le projet contribue au déploiement d'un ensemble d'espaces verts structurés soit en réservant des espaces verts ou en s'orientant vers ceux-ci en fonction du contexte;
- B-3.9. Le cas échéant, le projet doit permettre de mettre en valeur et de préserver les milieux naturels;
- B-3.10. La variation dans les typologies résidentielles et commerciales doit être favorisée.

### Objectif 4 :

Privilégier des typologies architecturales, des volumétries et l'implantation des bâtiments favorisant la réalisation du concept d'aménagement et des ambiances recherchées pour chaque pôle, tel que défini au PPU applicable au secteur.

- B-4.1. Par les typologies et les hauteurs proposées, le projet respecte le principe de gradation des hauteurs décroissant à partir de la rue Principale et croissant à partir des milieux de vie existants et qui sont contenus au PPU;
- B-4.2. Les constructions conservent le plus possible les vues vers le lac Saint-François;
- B-4.3. Dans les pôles « mode de vie » et « nautique et touristique » tels qu'identifiés au PPU applicable au secteur, un projet intégré soumis pour approbation permet l'atteinte d'une densité résidentielle brute de 22 logements à l'hectare à l'échelle d'un projet intégré;
- B-4.4. Le projet s'inspire des référents compris dans le PPU pour chaque pôle, en fonction de sa localisation dans le secteur d'application du PPU.

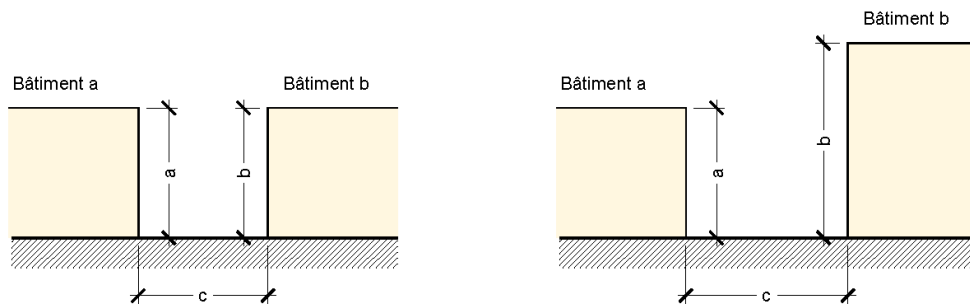
### Objectif 5 :

Conserver une échelle humaine et éviter l'impact des constructions sur les espaces extérieurs malgré la densité recherchée.

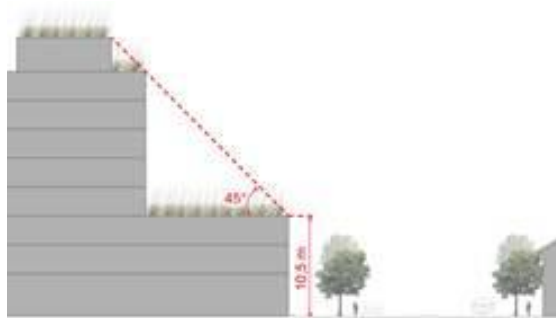
- B-5.1. La hauteur et l'implantation (ex. : marges) des bâtiments proposés s'adaptent au contexte et visent l'application d'un principe d'un rapport d'un (1) pour un (1) entre la distance entre deux bâtiments et leur hauteur moyenne. Ce principe s'applique à tous les bâtiments présents dans l'environnement d'un nouveau bâtiment projeté et favorise l'intégration du projet par l'établissement de hauteurs maximales cibles et de marges minimales cibles en fonction du contexte.

À titre d'exemple, sur les croquis suivants, la valeur de « C » est sensiblement égale à la valeur de « A » additionnée à la valeur de « B » divisé par deux.

$$C = (A+B) / 2$$



- B-5.2. Les bâtiments de plus de quatre étages doivent favoriser l'échelle humaine par une modulation de leur volumétrie et des retraits. Pour ces bâtiments, les étages qui dépassent le troisième doivent être situés en retrait du plan de façade principale;



Source : Performance Standards for Mid-Rise Buildings, City of Toronto

- B-5.3. L'implantation de bâtiments de grands gabarits l'un à côté de l'autre est évitée : des bâtiments de taille différente se côtoient;
- B-5.4. Les bâtiments ont un impact limité sur l'ensoleillement des bâtiments voisins;
- B-5.5. Les bâtiments de plus de deux étages comprennent des décrochements dans leurs façades afin de briser tout effet monolithique et minimiser l'effet de hauteur;
- B-5.6. Dans les bâtiments de plus grande hauteur (par exemple quatre étages et plus), un bâtiment comporte un basilaire ou un autre élément architectural permettant d'effectuer une gradation dans l'effet de hauteur et d'assurer le confort des piétons par la gestion des vents;
- B-5.7. L'implantation des bâtiments contribue à la réalisation des ambiances recherchées au PPU applicable au secteur en favorisant une emprise plus légère et des marges plus grandes dans le Pôle nature et le Pôle résidentiel et en favorisant une implantation plus dense et urbaine dans le Pôle mode de vie, le Pôle nautique et touristique et le Pôle des abords de la rue Principale.

### C) AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

#### Objectif 6 :

Créer un environnement favorisant les déplacements actifs et l'utilisation du transport collectif.

- C-6.1. Dans le cas d'un projet intégré, le concept offre une hiérarchisation du réseau routier et la réduction de la largeur des rues;
- C-6.2. Des aires de circulation piétonnes permettent de se déplacer de manière sécuritaire et efficace à travers l'ensemble du projet;
- C-6.3. Le projet contribue à la perméabilité des voies de déplacement actif;
- C-6.4. Les voies de circulation destinées en totalité ou en partie aux cyclistes prennent en compte le réseau cyclable existant et proposent des aménagements confortables misant par exemple sur des aménagements physiques afin de les séparer des voies de circulation automobile ou encore sur la largeur de voie proposée;
- C-6.5. Dans le cas d'un projet intégré, le concept offre un réseau routier local qui est planifié en cohérence avec la voie collectrice tout en assurant des déplacements sécuritaires et efficaces dans le secteur. Les intersections à même la rue Principale sont minimisées;
- C-6.6. Dans le cas d'un projet intégré, le concept comprend un réseau cyclable qui est planifié à même le réseau routier ou en site propre, tout en assurant une connectivité au réseau existant;
- C-6.7. Des espaces de stationnement pour vélos sont planifiés en nombre suffisant;

- C-6.8. Dans le cas d'un projet intégré, dans les endroits où un achalandage piétonnier est anticipé, des trottoirs sont aménagés minimalement sur un côté d'une voie et idéalement séparés par une bande végétalisée;
- C-6.9. Les aménagements prennent en considération l'accessibilité universelle;
- C-6.10. Des stationnements pour vélos clairement identifiés sont localisés à proximité du réseau cyclable et intègrent des aménagements destinés au confort des cyclistes;
- C-6.11. Dans le cas d'un projet intégré, des accès piétonniers clairement identifiés par un aménagement spécifique sont localisés de manière à favoriser la connexion au quartier environnant;
- C-6.12. Du mobilier urbain et des aménagements assurent le confort des piétons (trottoirs, espaces verts, bancs, lampadaires, poubelles, etc.);
- C-6.13. Dans le cas d'un projet intégré, l'implantation des résidences prévoit l'aménagement de sentiers piétonniers conviviaux qui contribuent à faire en sorte qu'environ 70 % des ménages se trouvent à moins de 500 mètres de marche (distance de parcours) d'un sentier piéton;
- C-6.14. Dans le cas d'un projet intégré, une gestion optimale des matières résiduelles dans le quartier est prévue : une gestion en souterrain est à privilégier lorsqu'applicable.

**Objectif 7 :**

Créer une ambiance confortable pour le piéton et incitant à la promenade et à la détente pour les secteurs commerciaux et récréotouristiques.

- C-7.1. Les commerces et bureaux contribuant à l'animation et à l'achalandage sont prioritairement aménagés au rez-de-chaussée, avec leur façade principale orientée vers la rue, afin de contribuer à créer une ambiance commerciale dynamique et attrayante pour le piéton;
- C-7.2. Dans les secteurs commerciaux et mixtes, les suites commerciales et les bâtiments résidentiels favorisent un front sur rue limité en largeur, afin de favoriser la création d'un parcours rythmé et diversifié sur rue;
- C-7.3. Le cas échéant, les activités commerciales et récréotouristiques devraient être implantées autour d'une zone piétonne;
- C-7.4. Les cafés et les terrasses sont prioritairement localisés en bordure des espaces publics;
- C-7.5. Les bâtiments et constructions intègrent des éléments architecturaux protégeant les visiteurs des intempéries ou des chaleurs excessives (marquises, auvents, avant-toits, etc.);
- C-7.6. Un mobilier urbain de qualité et adapté au site contribue par un style commun à l'image distinctive du lieu;
- C-7.7. Dans le cas d'un projet intégré, un ou plusieurs espaces publics localisés de manière centrale permettent la tenue d'événements variés à longueur d'année;
- C-7.8. Des espaces verts et de détente sont aménagés pour le confort des visiteurs;
- C-7.9. Le système d'éclairage nocturne contribue au sentiment de sécurité et à l'ambiance des lieux afin de prolonger l'expérience de magasinage;
- C-7.10. Le système d'éclairage limite la pollution lumineuse (type et orientation);
- C-7.11. Le traitement des façades favorise l'animation des cœurs identifiés au PPU (axe central du Pôle mode de vie, du Pôle de la rue Principale et du Pôle nautique) et de tout secteur piétonnier (présence d'entrées, de vitrines, de fenêtres, etc.).

**Objectif 8 :**

Créer une architecture de paysage au caractère écoresponsable et valorisant le cadre naturel du site et de la municipalité, tout en assurant la conservation et la mise en valeur des écosystèmes naturels dans le secteur.

- C-8.1. Si un projet de construction doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Q-2), il doit avoir obtenu une telle autorisation du Ministre et le plan déposé pour approbation en vertu du présent règlement doit être identique au plan approuvé par le ministre;
- C-8.2. L'aménagement paysager intègre autant que possible les arbres et autres éléments naturels d'intérêt existants;
- C-8.3. Des aménagements paysagers longent les voies de circulation et incluent des plantations massives privilégiant les espèces indigènes;
- C-8.4. Un élément significatif rappelle ou met en valeur la proximité du lac Saint-François (installation de nature artistique, tour d'observation);
- C-8.5. La conservation du milieu naturel, l'accès au milieu naturel pour la population, l'aménagement favorisant la mise en valeur de la faune et de la flore, la sensibilisation et l'éducation sont au cœur du concept d'aménagement.

- C-8.6. L'implantation priorise les sentiers verts et la conservation d'espaces naturels dans le quartier;
- C-8.7. La conservation des arbres matures et en santé lors de la construction des bâtiments est valorisée;
- C-8.8. La plantation d'arbres sur les terrains privés et sur la rue est favorisée;
- C-8.9. Les clôtures, murets, mobilier et autres éléments de l'aménagement paysager favorisent des matériaux et des coloris d'aspect naturel.

**Objectif 9 :**

Diminuer l'impact visuel des aires de stationnement, des voies de circulation, des espaces de manutention et des bâtiments et constructions accessoires sur le paysage.

- C-9.1. Tout nouveau bâtiment mixte ou résidentiel comptant huit logements et plus ou de quatre étages et plus doivent comporter un stationnement souterrain comptant au moins 60 % des cases exigées pour les usages projetés;
- C-9.2. Les stationnements automobiles sont prioritairement localisés à l'arrière des bâtiments ou groupes de bâtiments, de manière à diminuer leur visibilité depuis les rues locales et les zones piétonnes;
- C-9.3. Dans le cas où des aires de stationnement sont adjacentes à une voie publique municipale, elles sont dissimulées derrière des aménagements paysagers denses;
- C-9.4. Les accès réservés aux pompiers sont traités de manière à se fondre dans le paysage;
- C-9.5. Un aménagement des cours avant misant sur la végétalisation abondante est priorisé;
- C-9.6. Les aires de livraison, de chargement et de déchargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart des espaces piétons et des rues publiques, et sont dissimulées derrière des aménagements paysagers ou des constructions afin qu'elles ne soient pas visibles des rues locales;
- C-9.7. Les équipements et constructions accessoires (espace d'entreposage, équipement mécanique, antenne, etc.) sont localisés de manière à limiter leur visibilité depuis les voies publiques et dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions.

**Objectif 10 :**

Diminuer l'impact des surfaces minérales sur l'environnement et limiter les îlots de chaleur.

- C-10.1. Les matériaux de pavage et de revêtement des toits plats favorisent la réflexion des rayons du soleil;
- C-10.2. À l'exception des lieux de rassemblement, les vastes surfaces entièrement minérales sont évitées;
- C-10.3. Les aires de stationnement intègrent des îlots de verdure et des alignements d'arbres;
- C-10.4. La largeur des voies de circulation est réduite au minimum nécessaire;

**Objectif 11 :**

Assurer la fonctionnalité et la sécurité des accès routiers et des stationnements.

- C-11.1. Le nombre d'entrées charretières est réduit au minimum;
- C-11.2. La localisation et l'aménagement des accès automobiles limitent les conflits entre usagers (piétons, cyclistes, autos, transport collectif) et les impacts négatifs sur la circulation;
- C-11.3. Des cheminements piétonniers clairement identifiés permettent des déplacements sécuritaires dans les stationnements et le quartier et sont orientés de manière à encourager leur utilisation.

**Objectif 12 :**

Assurer la préservation des vues vers le lac Saint-François pour les terrains riverains.

- C-12.1. Le projet doit s'assurer de préserver des percées visuelles sur le lac à partir de la rue Principale;

C-12.2. Les espaces verts entre deux bâtiments doivent intégrer des aménagements paysagers de qualité qui n'obstruent pas les vues sur le fleuve. Lorsqu'un stationnement est prévu en cour latérale, il doit être camouflé par un aménagement paysager et il ne doit pas occuper plus de 50 % de la largeur de la cour latérale;

C-12.3. L'implantation et la hauteur d'une haie ou d'une clôture ne doivent pas obstruer les vues sur le lac Saint-François à partir de la rue Principale.

#### D) SIGNATURE ARCHITECTURALE DISTINCTIVE

##### Objectif 13 :

Assurer le développement d'une signature architecturale distinctive recherchant le développement d'un caractère d'ensemble champêtre et à vocation touristique.

D-13.1. L'architecture proposée s'inspire des référents associés à chaque pôle du PPU applicable au secteur, en fonction de la localisation du projet;

D-13.2. L'architecture proposée crée une ambiance champêtre en favorisant notamment les toits en pente, l'utilisation de colombages, de matériaux de revêtement tel que le bois ou la pierre des champs ou encore par l'utilisation de lucarnes, de parapet ou de pignon et l'implantation de galeries couvertes par des débords de toit;

D-13.3. Le traitement des façades assure la cohérence de l'ensemble bâti, en évitant la redondance et la copie systématique des modèles de façades identiques;

D-13.4. Les variations dans les compositions architecturales et des coloris utilisés sont favorisées afin d'éviter la répétition architecturale;

D-13.5. Les couleurs des revêtements extérieurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins, tout en étant différentes;

D-13.6. Les coloris des matériaux de revêtement extérieur et des éléments architecturaux privilégient les teintes naturelles et sobres. Les forts contrastes sont évités. Les couleurs vives sont limitées à l'accentuation de certains détails architecturaux de faible envergure;

D-13.7. Le projet priorise la conservation de l'intimité des logements;

D-13.8. Des variations au niveau des hauteurs, des volumes et des matériaux animent les façades afin d'éviter tout aspect monolithique.

##### Objectif 14 :

Créer un cadre bâti de qualité, harmonieux et durable.

D-14.1. Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;

D-14.2. Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère des bâtiments;

D-14.3. Les façades principales doivent contenir suffisamment de fenêtres, particulièrement au rez-de-chaussée. Les murs aveugles sont limités aux murs peu ou pas visibles de la voie publique et des aires de stationnement;

D-14.4. Une réduction de la consommation d'énergie des ménages est priorisée dans l'aménagement du quartier, soit par :

a. l'implantation plein sud favorisant l'ensoleillement et le chauffage passif;

b. l'aménagement des éléments architecturaux appropriés aux initiatives environnementales (toit vert, capteur solaire, etc.);

D-14.5. La bonne gestion des matériaux de construction est favorisée lors de la construction des bâtiments;

D-14.6. Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.

#### E) L'AJOUT OU LA MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

##### Objectif 15 :

Assurer un affichage élégant et harmonisé sur l'ensemble du site, qui s'intègre au paysage et à l'architecture des bâtiments.

E-15.1. Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;

E-15.2. Les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne doivent s'harmoniser au bâtiment. Les effets de contraste trop prononcés sont évités. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment;



- E-15.3. Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- E-15.4. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- E-15.5. Les enseignes sur socle doivent être minimisées et réduites en nombre;
- E-15.6. En secteur piétonnier, les enseignes sont adaptées à l'échelle du piéton;
- E-15.7. Le traitement architectural des enseignes autonomes (sur poteau, muret, etc.) est similaire à celui des bâtiments (matériaux);
- E-15.8. Un aménagement paysager agrémenté la base des enseignes autonomes;
- E-15.9. Sur un même tronçon de rue, les enseignes s'harmonisent entre elles en s'alignant et en reprenant les mêmes proportions. »

#### **ARTICLE 4 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Yvon Chiasson, Maire

---

Jean-François Messier, directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion :	17 avril 2018
Adoption du projet de règlement :	15 mai 2018
Transmission M.R.C. du projet de règlement :	29 mai 2018
Avis public de consultation:	16 mai 2018
Assemblée de consultation publique :	31 mai 2018
Adoption du règlement :	19 juin 2018
Transmission à M.R.C. du règlement :	26 juin 2018
Réception du certificat M.R.C. :	9 juillet 2018
Absence de la Commission mun. QC :	23 juillet 2018
Publication entrée en vigueur (tableau):	24 juillet 2018
Publication entrée en vigueur (journal) :	1er août 2018
Transmission M.R.C. et aux municipales contiguës du règlement et avis d'entrée en vigueur	2018