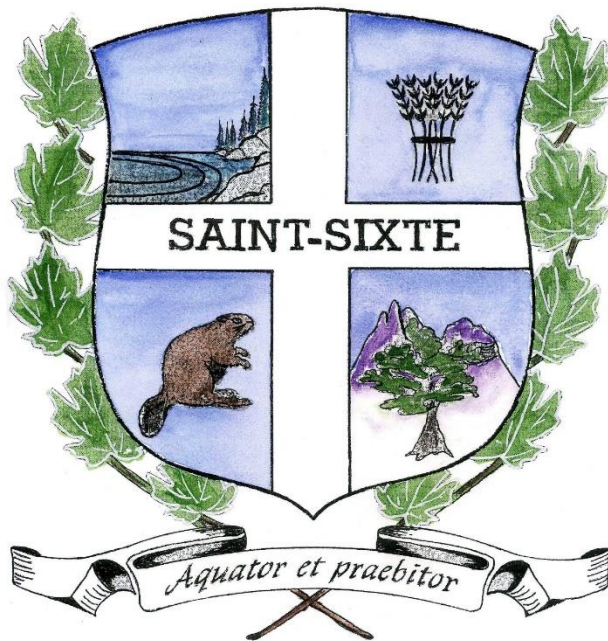


RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

(Règlement numéro 198-19)



Amendements

TABLE DES MATIERES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 Dispositions déclaratoires	3
Section 2 Dispositions interprétatives	4
Section 3 Dispositions administratives	5
Partie II Dispositions relatives aux zones	
Section 1 Noyau villageois (H-1, H-2, Hm-3, H-4, H-5, Hm-6)	6
Section 2 Lotissement.....	9
Section 3 Droits acquis / agrandissements.....	11
Section 4 Lac Ferrand (Fo-2).....	12
Section 5 Enseignes	15
Section 6 Logement bigénération	16
Partie III Dispositions relatives à l'analyse des demandes	17
Partie IV Dispositions finales	19

PARTIE I ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 1 ◆ **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

- 1. Titre du règlement.** Le présent règlement porte le titre de *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*, règlement numéro 198-19 .
- 2. Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de coordonner l'implantation et l'intégration des bâtiments et des activités à l'intérieur du territoire de la municipalité, afin de s'assurer que les travaux ou que les ouvrages projetés respectent les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de Saint-Sixte.
- 3. Amendement.** Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 4. Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

- 5. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
 - b) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
 - c) Le masculin comprend les deux genres ;
 - d) L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
 - e) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 6. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 7. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.
- 8. 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 au règlement de zonage de la municipalité.

- 9. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.
- 10. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Saint-Sixte.
- 11. Champ d'application.** Le présent règlement exige, avant l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.
- 12. Zones visées.** Les zones H-1, H-2, Hm-3, H-4, H-5, Hm-6 et Fo-2, (Paysage, noyau villageois et lac Farrand) telles que définies au plan de zonage du règlement de zonage, les travaux de construction d'un bâtiment principal ou accessoire sont assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- 13. Catégories de construction visées.** Par ailleurs, les dossiers et les projets suivants sont assujettis au présent règlement :
- a) Les demandes relatives à l'émission d'un permis de lotissement.
 - b) Les projets relatifs à l'agrandissement, d'un usage ou d'un bâtiment protégé par droit acquis.
 - c) Les projets à l'intérieur d'un milieu sensible, ou à moins de 100 mètres d'un habitat faunique.
 - d) Les projets relatifs à l'installation d'une enseigne, pour les usages autres que les usages résidentiels.

14. Projets assujettis. Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs et les travaux d'agrandissement, de construction d'un bâtiment principal, ou de construction d'un bâtiment accessoire, situé dans les zones H-1, H-2, Hm-3, H-4, H-5 et Hm-6, ainsi que les bâtiments identifiés en annexe sont assujettis à l'application du présent règlement.

Sont également assujettis à l'application du présent règlement les aménagements extérieurs et les enseignes complémentaires à un usage autre que résidentiel.

Bâtiment principal ou accessoire

15. Objectifs. Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ou accessoire permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- a) Maintenir le caractère architectural existant du noyau villageois ;
- b) Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants ;
- c) Intégrer harmonieusement le bâtiment aux caractéristiques architecturales et d'implantation des autres bâtiments du secteur ;
- d) S'intégrer harmonieusement avec le paysage, avec les paysages sensibles, notamment à l'égard des travaux à l'intérieur d'un environnement de villégiature ou aux abords de la route 317.

16. Critères. Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ou accessoire seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Les travaux projetés s'harmonisent aux bâtiments principaux existants situés dans un rayon de 100 mètres des limites du site d'implantation, quant :
 - a) à la forme architecturale et l'implantation du bâtiment ;
 - b) au revêtement extérieur du bâtiment principal, qui est de même nature que le matériau de revêtement prédominant d'un des bâtiments principaux existants ;
 - c) à la couleur du matériau principal de revêtement, lequel respecte une des couleurs prédominantes des bâtiments principaux existants ;
 - d) à la forme du toit et à sa pente, qui épousent celles d'un des bâtiments principaux existants ;

- e) la localisation, la dimension et la forme des saillies s'intègrent aux caractéristiques des saillies d'un bâtiment principal existant. La hauteur du bâtiment principal excède d'au plus 3 mètres celle des bâtiments principaux adjacents ;
2. Le nombre de matériaux de revêtement se limite à trois types par bâtiment ;
 3. La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle de deux rues reçoit le même traitement architectural que celui de la façade principale ;
 4. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible ;
 5. Les modifications aux ouvertures et aux saillies (lucarne, balcon, véranda) se limitent à celles ayant pour objet de redonner au bâtiment existant ses caractéristiques architecturales d'origine ;
 6. La superficie et l'articulation des ouvertures respectent la proportion moyenne des ouvertures des bâtiments principaux adjacents. Le résultat de ce calcul peut être majoré ou diminué jusqu'à un maximum de 15 % ;
 7. La construction et l'implantation d'un bâtiment accessoire s'intègrent harmonieusement avec les caractéristiques du bâtiment principal et avec son environnement ;
 8. L'implantation du bâtiment (ou l'agrandissement) est considérée en fonction de la protection des arbres, du respect de la topographie, de la protection des perspectives d'intérêt et du paysage.

*Usages autres que résidentiels
Aménagements extérieurs*

- 17. Objectifs.** Les travaux d'aménagement extérieur permettent d'atteindre les objectifs suivants :
1. Mettre en valeur le bâtiment principal ou accessoire, aux caractéristiques particulières de l'emplacement ;
 2. S'intégrer harmonieusement à l'environnement du noyau villageois et mettre en valeur de ses aspects visuels et physiques.
- 18. Critères.** Les projets d'aménagement extérieur seront évalués en considérant les critères suivants :
1. Des aménagements sont prévus dans la cour avant pour la circulation piétonnière et l'accès au bâtiment principal et ils facilitent le déplacement des personnes à autonomie limitée ;
 2. Un aménagement paysager est prévu en façade du bâtiment principal ;
 3. Les aires de stationnement sont habituellement situées dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser leur impact visuel ;

4. La bande située entre le bâtiment et le stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment principal ;
5. L'éclairage du stationnement est planifié à une échelle humaine. D'une hauteur maximale de 4 mètres, les lampadaires dirigent l'éclairage vers les aires de circulation et ils s'harmonisent au bâtiment principal par leur style et leur couleur ;
6. L'ensemble des aménagements extérieurs est considéré en fonction de la protection des arbres, du respect de la topographie, de la protection des perspectives d'intérêt et du paysage.

<p style="text-align: center;"><i>Usages autres que résidentiels</i> <i>Enseignes</i></p>

19. Objectifs. Les projets relatifs aux enseignes permettent d'atteindre les objectifs suivants :

1. Intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâtiment principal et mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de son emplacement, tant visuelles que physiques ;
2. Définir une image distinctive et commune aux enseignes du secteur concerné.

20. Critères. Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en considérant les critères suivants :

1. L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur ;
2. Les enseignes d'un bâtiment principal comprenant plus d'un établissement commercial s'harmonisent entre elles quant à leurs formes, compositions, couleurs, lettrages et matériaux ;
3. Le support de l'enseigne présente des caractéristiques architecturales de qualité et s'intègre aux particularités de son emplacement.

- 21. Projets assujettis.** L'émission d'un permis pour un projet de lotissement dans le cadre de la planification d'une nouvelle rue (privé ou public, et à l'exclusion d'un chemin forestier), ou encore, du prolongement d'une rue existante est assujettie au présent règlement.
- 22. Objectifs.** Les projets de lotissement permettent d'atteindre les objectifs suivants :
- a) Respecter les caractéristiques physiques et naturelles du secteur concerné, et favoriser la préservation des paysages sensibles (voir la carte 11 *paysages sensibles*, page 14 du *Plan d'urbanisme*) ;
 - b) Favoriser la rentabilisation des infrastructures et des équipements publics existants, dans une perspective de développement durable, notamment en ce qui concerne la gestion de l'eau de surface ;
 - c) Respecter les orientations et les objectifs d'aménagement du *Plan d'Urbanisme* de la municipalité de Saint-Sixte.
- 23. Critères d'évaluation.** Les projets de lotissement seront évalués en considérant les critères suivants :
- a) Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) des lots projetés sont conformes aux dispositions applicables du règlement de lotissement ;
 - b) Le projet de lotissement identifie précisément la nature et le type de construction projeté pour les nouveaux lots créés ;
 - c) Le projet de lotissement est conforme aux autres dispositions applicables (tracé des rues, emprise des rues projetées et autres) du règlement de lotissement ;
 - d) Le projet de lotissement permet de préserver l'environnement et la qualité du paysage, notamment à proximité des milieux riverains, des milieux humides et des environnements forestiers sensibles (sommets de collines), et plus, il favorise une gestion écologique de l'eau de surface ;
 - e) Le réseau routier projeté est conforme aux orientations d'aménagement du *Plan d'Urbanisme* de la municipalité de Saint-Sixte et il favorise la quiétude et la sécurité des citoyens par une circulation à basse vitesse ;
 - f) Si le projet de lotissement est relatif à un terrain situé à l'intérieur (ou à proximité) d'un élément de contrainte à l'occupation du sol d'origine anthropique ou naturelle, selon les relevés du *Plan d'Urbanisme* ou du SADR de la MRC de Papineau, le projet de lotissement doit démontrer qu'il est en mesure de respecter cette contrainte d'aménagement ;

- g) Le projet de lotissement permet de limiter la problématique de l'éparpillement urbain, notamment afin de favoriser la conservation du milieu agricole, du milieu forestier et la qualité du paysage. Pour les demandes de prolongement d'une rue, la section existante doit présenter un taux d'occupation (lots construits) de l'ordre de 75 %. Pour les zones Fo, il faut respecter la disposition applicable en vertu du règlement de lotissement ;
- h) Dans le cas de l'ouverture d'une rue, le requérant doit démontrer que plus des 75 % des terrains existants, dans un rayon d'un kilomètre du secteur concerné par le projet de lotissement, sont construits ;
- i) Conséquemment (en fonction des critères g et h), le projet de lotissement favorise la consolidation des environnements construits existants, dans une perspective de rentabiliser les infrastructures et les services publics ;
- j) Le projet de lotissement est spécifiquement adapté aux caractéristiques du milieu naturel et à la topographie du site (conservation des couverts forestiers, préservation des caractéristiques existantes du drainage naturel ...) ;
- k) Le projet de lotissement limite l'abattage d'arbres aux espaces destinés à des fins de construction et de l'utilisation usuelle des propriétés et favorise un écran de verdure entre ces espaces et les milieux naturels et voies de circulation ;
- l) Le tracé des chemins et des allées d'accès permet de minimiser les opérations de remblais-déblais en proposant les rues parallèlement ou diagonalement avec les courbes de niveau du secteur concerné ;
- m) S'il y a lieu, dès la planification d'un projet de lotissement, il importe de planifier les mesures de revégétalisation et de renaturalisation des sites qui seront affectés par la réalisation des travaux de construction (en favorisant les espèces végétales et les variétés naturelles indigènes de la région) ;
- n) La planification du projet de lotissement permet de réduire son empreinte écologique ;
- o) Le projet de lotissement favorise la qualité de vie et le sentiment de vie de quartier. De plus, il favorise l'intégration du projet aux secteurs existants.

24. Projets assujettis. L'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire au règlement de zonage ou au règlement de lotissement de la municipalité est assujetti à l'application du présent règlement.

25. Objectifs. L'agrandissement de l'usage, de la construction dérogatoire ou d'un lot dérogatoire permet d'atteindre les objectifs suivants :

- a) Améliorer la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents ;
- b) Améliorer la problématique relative à la dimension d'un lot, pour les lots non conformes aux normes de lotissement, et bénéficiant pleinement d'un droit acquis ;
- c) Atténuer les inconvénients engendrés par les opérations de l'usage, par les aménagements extérieurs de l'usage ou de la construction dérogatoire ;
- d) Permet de préserver ou d'améliorer, la qualité du paysage.

26. Critères. Un projet visant l'agrandissement d'un usage, d'un lot ou d'une construction dérogatoire sera évalué en considérant les critères suivants :

- a) L'agrandissement permet d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire pour les activités adjacentes et améliore les aménagements extérieurs ;
- b) L'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée ;
- c) L'agrandissement du lot non conforme n'a pas pour effet de rendre les lots et les terrains adjacents, non conformes aux dispositions applicables en vertu du règlement de lotissement ;
- d) Les travaux projetés à un bâtiment ou à un espace situé dans une zone assujettie à l'application du présent règlement répondent aux objectifs et aux critères de la zone concernée.

27. Projets assujettis. L'émission d'un permis de construction relatif à la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel (ou l'agrandissement de plus de 25 mètres carrés, d'un bâtiment résidentiel existant), à l'intérieur de la zone Fo-2 est assujettie au présent règlement.

28. Objectifs. Les projets de construction (ou d'agrandissement) d'un bâtiment résidentiel permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- a) Respecter les caractéristiques physiques et naturelles du secteur concerné, et favoriser la préservation du paysage, de l'environnement, du milieu riverain et des espaces boisés ;
- b) Respecter les orientations et les objectifs d'aménagement du *Plan d'Urbanisme* de la municipalité de Saint-Sixte ;
- c) Préserver et mettre en valeur les éléments naturels, notamment le couvert forestier, les milieux hydriques et les milieux humides, dans une perspective de développement durable, de protection de la biodiversité et de la préservation de la qualité du paysage ;
- d) S'assurer de l'intégration harmonieuse (au niveau de son implantation et des caractéristiques architecturales) des projets de construction résidentielle (ou d'agrandissement) à son environnement, et proposer une gestion écologique de l'eau de surface.

29. Critères. Les projets de construction (ou d'agrandissement) d'un bâtiment résidentiel permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- a) L'implantation du bâtiment (ou l'agrandissement) est considérée en fonction de la protection des bandes de conservation des espaces boisés, du respect de la topographie, de la protection des perspectives d'intérêt et du paysage ;
- b) Le projet d'implantation témoigne également du respect et de la protection de la qualité de l'environnement naturel (milieux hydriques, zones humides), des arbres d'intérêt, des espaces boisés, de la biodiversité et des autres composantes écologiques du milieu ;
- c) Le projet d'implantation doit permettre la préservation des espaces boisés sur l'ensemble du terrain à l'exception d'une superficie maximale de 1 500 mètres carrés, en une ou deux sections distinctes, spécifiquement pour l'implantation et la construction d'un bâtiment principal et des accessoires à l'usage résidentiel ;
- d) L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des constructions écologiques afin de minimiser l'impact de la construction dans le paysage et dans le milieu naturel. Le projet favorise l'utilisation de matériaux naturels ;

- e) Les éléments d'ornementation du projet résidentiel s'inscrivent dans le respect des caractéristiques architecturales et de son intégration au paysage naturel et de son environnement ;
- f) Au niveau de l'implantation et de la planification des aménagements paysagers, l'aspect naturel des terrains est conservé le plus possible. Les aménagements extérieurs sont limités en superficie (conformément au règlement de zonage), afin de réduire le plus possible les impacts sur les milieux naturels et sur l'environnement ;
- g) Les aménagements extérieurs (l'entrée, le stationnement, le raccordement électrique, les plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques naturelles de son milieu d'implantation ;
- h) Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent et respectent, les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet de construction ou d'agrandissement du bâtiment résidentiel ;
- i) Le projet doit éviter les milieux naturels d'intérêt et il doit assurer la conservation des milieux naturels (ex: espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées, les milieux naturels d'intérêt, peuplements forestiers matures, liens ou corridors forestiers ayant un rôle dans la connectivité des milieux naturels, etc.).
- j) L'assistance d'un professionnel en environnement est fortement encouragée pour démontrer l'atteinte du critère précédent ;
- k) Une bande boisée d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservée et maintenue en tout temps, à l'intérieur de la cour avant. Cette bande boisée s'étend de la ligne avant du lot vers l'intérieur ;
- l) Une bande boisée d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservée et maintenue en tout temps, à l'intérieur des cours latérales. Cette bande boisée s'étend des limites latérales du lot vers l'intérieur ;
- m) Une bande boisée d'une profondeur minimale de 20 mètres doit être conservée et maintenue en tout temps, en bordure du milieu riverain. Cette bande boisée s'étend de la ligne des hautes eaux, vers l'intérieur du lot ;
- n) Dans une perspective de protection de l'environnement et de conservation du couvert forestier et des arbres, aucun bâtiment (principal ou accessoire) ou autres accessoires ne peuvent être implantés à l'intérieur des bandes boisées, décrites aux alinéas k), l) et m) ;
- o) Dans une perspective de protection de l'environnement et de la préservation des milieux de vie, aucune coupe d'arbre n'est autorisée à l'intérieur de la bande boisée décrite aux alinéas k), l) et m), afin de conserver le couvert forestier existant et les arbres ;

- p) Dans une perspective de protection de l'environnement et de la préservation des milieux de vie, aucun objet d'usage résidentiel ou autres usages ne peuvent être déposés, entreposés ou implantés (temporairement ou en permanence) à l'intérieur des bandes boisées décrites aux alinéas k), l) et m), afin d'assurer la préservation du sol forestier. De plus, à l'intérieur de ces bandes boisées, les opérations de remblais ou de déblais sont interdites, afin d'assurer la préservation du sol forestier ;
- q) À l'extérieur des bandes boisées, en s'assurant de la préservation du couvert forestier existant, les coupes sanitaires sont autorisées ;
- r) *Coupe sanitaire* : Une coupe ayant pour but le nettoyage du bois et du sous-bois par l'enlèvement des tiges mortes ou en dépérissement. La surface totale des arbres prélevés doit être inférieure à 10 % de la surface au sol du peuplement forestier concerné ;
- s) Le projet d'implantation du bâtiment principal et des accessoires à l'usage résidentiel doit permettre de préserver des bandes boisées, et ainsi, assurer la conservation du couvert forestier ;
- t) L'allée d'accès, le lien entre la rue privée ou la rue publique et le bâtiment résidentiel, doit être d'une largeur maximale de 6 mètres ;
- u) Si le projet ne prévoit qu'une seule allée d'accès, l'espace relatif l'allée d'accès n'est pas considéré à l'intérieur de l'aire de déboisement, d'une superficie maximale de 1 500 mètres carrés.
- v) Si le projet prévoit l'aménagement de deux allées d'accès, il faut considérer 50% de la superficie requise pour l'aménagement de ces deux allées, à l'intérieur de l'aire de déboisement, d'une superficie maximale de 1 500 mètres carrés.
- w) Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement et de l'eau de surface, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site ;
- x) Dès la planification d'un projet de construction d'un bâtiment résidentiel (ou agrandissement), il importe de planifier les mesures de revégétalisation et de renaturalisation des sites qui seront affectés par la réalisation des travaux de construction (en favorisant les espèces végétales et les variétés naturelles indigènes de la région) ;
- y) La planification du projet de construction résidentiel (ou d'agrandissement) permet d'en réduire son empreinte écologique.

- 30. Projets assujettis.** Les travaux de modification ou d'implantation d'une enseigne de plus de 0,5 mètre carré, sur l'ensemble du territoire de la municipalité, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 31. Objectifs.** Les projets relatifs aux enseignes permettent d'atteindre les objectifs suivants :
- a) Intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâtiment, mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de son emplacement, tant visuelles que physiques ;
 - b) Définir une image distinctive et commune aux enseignes pour l'ensemble du bâtiment ;
 - c) Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition du paysage de la municipalité de Saint-Sixte, particulièrement aux abords de la route 317.
- 32. Critères.** Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en considérant les critères suivants :
- a) Les caractéristiques de l'enseigne (les dimensions, la hauteur, les couleurs, l'éclairage, le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture), contribuent à souligner, à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal ;
 - b) Les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal ;
 - c) L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture ;
 - d) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité ;
 - e) Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (dimensions, matériaux, couleur, etc.) ;
 - f) La superficie totale des enseignes sur un mur ne peut excéder 10% de la superficie totale du mur.

- 33. Projets assujettis.** Les travaux de transformation, d'agrandissement ou de construction d'un logement bigénération, sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 34. Objectifs.** Les projets, en ce qui concerne la transformation, l'agrandissement ou la construction d'un logement bigénération, permettent d'atteindre les objectifs suivants :
- a) Conserver l'homogénéité d'implantation de bâtiment existant ;
 - b) Favoriser une architecture qui s'harmonise avec le bâtiment existant, ainsi qu'avec les bâtiments avoisinants ;
 - c) S'assurer de l'intégration architecturale des agrandissements et des modifications au bâtiment existant ;
 - d) S'assurer le maintien du caractère unifamilial dans la façade principale du bâtiment ;
 - e) Maintenir un lien, une liaison intérieure entre le logement principal et le logement bigénération ;
 - f) S'assurer de la remise en état de la vocation unifamiliale, dès que le logement bigénération est inoccupé.
- 35. Critères.** Les projets, en ce qui concerne la transformation, l'agrandissement ou la construction d'un logement bigénération, seront évalués en considérant les critères suivants :
- a) L'implantation des agrandissements doit respecter l'alignement des constructions du secteur concerné ;
 - b) L'agrandissement doit créer un ensemble homogène ;
 - c) Les matériaux de revêtement extérieur des modifications doivent assurer un agencement avec les matériaux du bâtiment existant ;
 - d) Les ouvertures ou les modifications aux ouvertures (porte et fenêtre) s'harmonisent à l'ensemble du bâtiment ;
 - e) Les modifications à la toiture doivent s'harmoniser à la toiture existante ;
 - f) Les accès au sous-sol devront être protégés contre les intempéries par une toiture ou auvent s'harmonisant au bâtiment existant ;
 - g) Si le projet propose de transformer un garage attaché en logement bigénération, la porte du garage doit être remplacée par un mur et une fenestration adéquate ;
 - h) Le projet doit prévoir le maintien d'un lien efficace, d'un passage intérieur entre les deux logements ;
 - i) Dès que le logement bigénération est libre, le projet doit permettre la réintégration des espaces au logement principal.

36. Transmission au fonctionnaire désigné. Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande en vertu de l'article 37.

37. Contenu minimal des plans. 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 :

- a) La localisation des constructions existantes et projetées ;
- b) L'état du terrain et l'aménagement projeté des secteurs où la coupe de boisés est projetée ;
- c) 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 ;
- d) 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 ;
- e) Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté à la suite de la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents ;
- f) La nature des matériaux de revêtement extérieur, en précisant les couleurs désirées ;
- g) La localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain ;
- h) 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 ;
- i) La localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet (usages autres que résidentiels) ;
- j) Toutes informations pertinentes, selon la nature du projet, en considérant les différents critères d'évaluation (voir la partie II, les sections 1 à 6).

- 38. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme.** Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au Comité consultatif d'urbanisme, dans les 30 jours suivant la présentation de la demande.
- 39. Évaluation de la demande.** Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.
- 40. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** 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.
- 41. Résolution du Conseil municipal.** Pour donner suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal, par résolution, approuve les plans soumis s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le Conseil peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.
- 42. 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.
- 43. Émission du permis ou du certificat.** À la suite de l'adoption de la résolution du Conseil approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat pertinent, dans la mesure où la demande est également conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction, ainsi qu'au règlement relatif aux permis et certificats.
- 44. Modification d'un projet déjà présenté et approuvé.** Une fois approuvé par le Conseil, 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 ne peut être modifié. Toute modification requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.

- 45. Recours et sanctions.** Les dispositions relatives aux recours et aux sanctions dont dispose la municipalité pour voir au respect du présent règlement sont contenues à la partie III du règlement relatif aux permis et aux certificats et font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récité.
- 46. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

André Bélisle, maire

Michel Tardif, directeur général, greffier-trésorier

Avis de motion :	8 juillet 2019
Projet de règlement :	8 juillet 2019
Avis de consultation publique :	2 septembre 2019
Avis d'adoption de règlement :	11 novembre 2019
Adoption :	19 décembre 2019
Avis d'adoption du règlement :	20 décembre 2019
Certificat de conformité :	17 juin 2020
Entrée en vigueur :	19 juin 2020
Avis de publication :	19 juin 2020

Annexe

Relevé de bâtiments à caractère patrimonial.

Les biens à valeur patrimoniale.

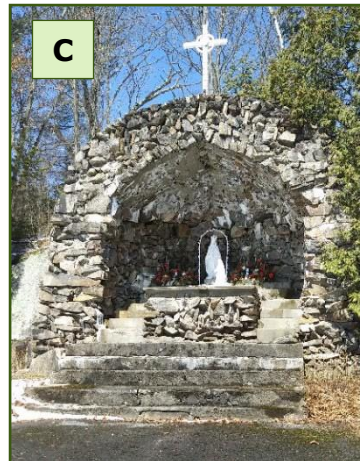
- **Bâtiment principal, 980, route 317.** Style, éclectisme. Année de construction, environ 1926. (adresse à confirmer) État d'authenticité, excellent et valeur patrimoniale supérieure. (A)



- **Bâtiment principal, 801, route 317.** Style, maison de colonisation. Année de construction, environ 1870. État d'authenticité, passable et valeur patrimoniale passable. Au niveau de cette propriété, nous retrouvons également un hangar et une grange-étable. (photo en annexe). (B)



- **Grotte, patrimoine religieux.** 55, rue Principale. Année de construction, environ 1950. État d'authenticité, excellent. Valeur patrimoniale, bonne. (C)



- **Grange-étable. 939, route 317.** Année de construction, environ 1900. État d'authenticité, bon. Valeur patrimoniale, bonne. (D)



Les biens à valeur patrimoniale. (suite)

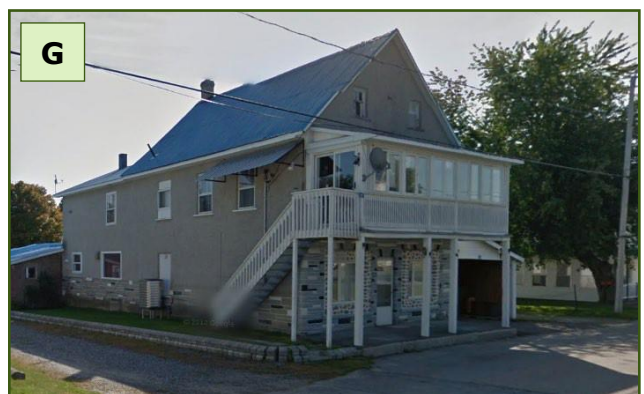
- **Bâtiments principal et secondaire, 14 rue Principale.** *Le bâtiment principal* : état d'authenticité, mauvais. Valeur patrimoniale passable. Style : vernaculaire américain. Année de construction, environ 1900. *Le bâtiment secondaire* : état d'authenticité, bon. Valeur patrimoniale bonne. Style : aucun. Année de construction, environ 1900. (E)



- **Bâtiment principal, 15 rue Principale.** État d'authenticité, mauvais. Valeur patrimoniale, passable. Style : Éclectisme. Année de construction, environ 1885. (F)



- **Bâtiment principal, 20 rue Principale.** État d'authenticité, passable. Valeur patrimoniale, passable. Style : vernaculaire américain. Année de construction, environ 1940. (G)



Fin