

Avis

Veillez prendre note que le présent règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par la présente avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Municipalité de Saint-Michel

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

(Règlement numéro 190)

Mise à jour, août 2016

Le Groupe Accord

FÉVRIER 2014

TABLE DES MATIÈRES

	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.....	6
Section 2 Lotissement, zone R-5	9
Section 3 Établissements de production animale	10
Section 4 Tours de communication, autres infrastructures	11
Section 5 Droits acquis / agrandissements	12
Section 6 Zones R-17 et R-18.....	14
Section 7 Enseignes catégories C ou D.....	16
Section 8 Aménagement logement bi-génération.....	17
Section 9 Projet résidentiel intégré.....	19
Partie III Dispositions relatives à l'analyse des demandes	21
Partie IV Dispositions finales	23

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)*.
- 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-Michel.
- 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.

Section 2

Dispositions interprétatives

- 5. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
 2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
 3. Le masculin comprend les deux genres ;
 4. L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
 5. 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.

Section 3

Dispositions administratives

- 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-Michel.
- 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 CR-4, CR-5, CR-6, CR-7, CR-8, CR-9, R-5, R-17 et R-18 telles que définies au plan de zonage du règlement de zonage, sont assujetties à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. (Règlement 190-2, août 2005)
- 13. Catégories de construction visées.** La construction d'un établissement de production animale de plus de 100 unités, la construction d'une tour de télécommunication, l'implantation d'une éolienne et de toute structure pour analyser les caractéristiques des vents, la construction d'infrastructures reliées à un réseau national ou régional de distribution électrique ou de câblodistribution, les enseignes de catégorie C ou D de plus de 4 mètres carrés, la construction d'un logement bi-génération et l'agrandissement d'usages ou de constructions dérogatoires au règlement de zonage sont assujettis au présent règlement. (Règlement 190-1, juin 2005 / Règlement 190-4, février 2009)

De plus, les remises d'une superficie de plus de 23 mètres carrés sont assujetties aux dispositions applicables du présent règlement. (Règlement 190-5, septembre 2009)

PARTIE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES

Section 1

Noyau villageois

14. Projets assujettis. Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal situé dans les zones CR-4, CR-5, CR-6, CR-7, CR-8, CR-9 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

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

1. Maintenir le caractère architectural existant du noyau villageois ;
2. Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants ;
3. Intégrer harmonieusement le bâtiment aux caractéristiques architecturales et d'implantation des autres bâtiments du secteur.

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

1. Les travaux projetés s'harmonisent aux bâtiments principaux existants situés dans un rayon de 50 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;
2. La hauteur du bâtiment principal excède d'au plus 3 mètres celle des bâtiments principaux adjacents ;
3. Le nombre de matériaux de revêtement se limite à trois types par bâtiment principal ;
4. La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle de deux rues reçoit le même traitement architectural que celui de la façade principale ;
5. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible ;
6. 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 ;
7. 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 %.

*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 et les 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 principalement 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 des stationnements et des accès est planifié à une échelle humaine. D'une hauteur maximale de 4,5 mètres, les lampadaires dirigent l'éclairage vers les aires de circulation et ils s'harmonisent au bâtiment principal par leur style et leur couleur.

Usages autres que résidentiels
Enseignes

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.

Section 2

Lotissement
zone R-5

- 21. Projets assujettis.** L'émission d'un permis pour le lotissement de terrains situés dans la zone R-5 est assujetti au présent règlement.
- 22. Objectifs.** Les projets de lotissement permettent d'atteindre les objectifs suivants :
- 1° Respecter les caractéristiques physiques et naturelles du secteur concerné;
 - 2° Intégrer le réseau routier projeté au réseau existant des secteurs adjacents.
- 23. Critères.** Les projets de lotissement seront évalués en considérant les critères suivants :
- 1. Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) des lots projetés se conforment à celles des lots situés dans la même zone ;
 - 2. Le projet de lotissement identifie précisément la nature et le type de construction résidentielle projeté pour les nouveaux lots créés ;
 - 3. Le réseau routier projeté est conforme aux orientations d'aménagement de la municipalité et il favorise la quiétude et la sécurité des citoyens par une circulation à basse vitesse ;
 - 4. Le projet de lotissement favorise la qualité de vie et le sentiment de vie de quartier ;
 - 5. Il permet de définir des unités de voisinage.

Section 3

Établissements de production animale de plus de 100 unités

24. Projets assujettis. L'implantation ou l'agrandissement d'un établissement de production animale comptant plus de 100 unités animales est assujetti à l'application de la présente section.

Le présent règlement 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.

25. Objectifs. L'implantation ou l'agrandissement d'un établissement de production animale comptant plus de 100 unités animales permet d'atteindre les objectifs suivants :

1. Maintenir l'harmonie et l'équilibre entre le milieu agricole et les autres usages et activités ;
2. Respecter le milieu naturel et l'environnement ;
3. Rechercher l'implantation qui permet l'optimisation de l'établissement de production animale sur la terre agricole, c'est-à-dire une implantation répondant aux objectifs des alinéas 1 et 2 du présent article.

26. Critères. Les projets d'implantation d'un établissement de production animale seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Compte tenu de la grandeur de la terre agricole, le projet respecte les objectifs énoncés à l'article 25 ;
2. Le projet permet de préserver les terres noires, les boisés de ferme et la qualité des cours d'eau ;
3. Le projet considère la nature des activités agricoles situées de part et d'autre du site de localisation de l'établissement de production animale.

Section 4

Tours de télécommunication et autres infrastructures

27. Projets assujettis. Les travaux de construction d'une tour de télécommunication, l'implantation d'une éolienne et de toute structure pour analyser les caractéristiques des vents ou les infrastructures reliées à un réseau de distribution national ou régional d'électricité ou de câblodistribution sont assujettis à l'application de la présente section. (Règ. 190-1, juin 2005 / Règ. 190-6. Juin 2013)

Par ailleurs, les remises de plus de 23 mètres carrés sont également assujetties à l'application de la présente section. (Règ. 190-5, septembre 2009)

28. Projets assujettis – objectifs. Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 27 permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Intégrer les infrastructures aux caractéristiques du site de leur implantation ;
- 2° Minimiser les impacts visuels et préserver le milieu naturel ambiant;
- 3° Améliorer un service ou en proposer un nouveau pour les citoyens de la municipalité ou de la région.
- 4° En ce qui concerne les remises, elles s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal. (Règ. 190-5, septembre 2009)

29. Projets assujettis – critères. Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 27 seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Les infrastructures s'intègrent aux caractéristiques du secteur de leur implantation ;
2. Les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés respectent 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 s'intègrent aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation ;
4. L'aménagement du site permet de dissimuler les infrastructures de la voie publique ;
5. La protection publique et la sécurité routière sont assurées ;
6. Aucune coupe de boisés n'est prévue, sauf s'il est clairement démontré qu'il n'existe aucune autre alternative ;
7. Lorsqu'une antenne est installée à l'extérieur d'un bâtiment existant, elle doit avoir une hauteur maximale de 10 mètres ; (Règ. 190-6, ... juin 2013)

8. Une tour ou une antenne doit être à une distance de 30 mètres de tout autre bâtiment, à l'exception de son propre bâtiment de service, et respecter une distance minimale correspondant à au moins 1,5 fois sa hauteur (incluant sa structure) de l'emprise d'une rue et de toutes limites de propriétés ; (Règ. 190-6, ... juin 2013)
9. Une tour ou une antenne doit être implantée sur un terrain d'une superficie d'au moins 3 000 mètres carrés ; (Règ. 190-6, ... juin 2013)
10. Le bâtiment de service (pour une tour ou une antenne) ne peut avoir une superficie de plus de 35 mètres carrés et être implanté à une distance minimale de 7 mètres de toute limite de propriété ; (Règ. 190-6, ... juin 2013)
11. Les tours de télécommunication sont à une distance d'au moins 750 mètres de tout bâtiment résidentiel et à au moins 2,0 kilomètres du périmètre d'urbanisation ; (Règ. 190-6, ... juin 2013)
12. L'éolienne ou toute structure pour analyser les caractéristiques des vents doivent être implantées à une distance d'au moins 750 mètres de tout bâtiment résidentiel; (Règ. 190-1, juin 2005 / Règ. 190-6, ... juin 2013)
13. L'éolienne ou toute structure pour analyser les caractéristiques des vents doivent être implantées à une distance d'au moins 2,0 kilomètres du périmètre d'urbanisation. (Règ. 190-1, juin 2005 / Règ. 190-6, ... juin 2013)

Section 5

Droits acquis – agrandissements

- 30. Projets assujettis.** L'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire au règlement de zonage de la municipalité est assujettie à l'application du présent règlement.
- 31. Objectifs.** L'agrandissement de l'usage ou de la construction dérogatoire permet d'atteindre les objectifs suivants :
- 1° Améliorer la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents ;
 - 2° Atténuer les inconvénients engendrés par les opérations et les aménagements extérieurs de l'usage ou de la construction dérogatoire .
- 32. Critères.** Un projet visant l'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire sera évalué en considérant les critères suivants :
- 1° L'agrandissement permet d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire pour les activités adjacentes et améliore les aménagements extérieurs ;
 - 2° L'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée ;
 - 3° 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.

Section 6

Zones R-17 et R-18

(Règ. 190-2, août 2005)

- 321 Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment, la coupe d'arbres à l'intérieur de la zone tampon, ainsi que l'installation d'une clôture ou d'une haie, à l'intérieur des zones R-17 et R-18 sont assujettis à l'application du présent règlement. (Règ. 190-3, janvier 2006)
- 322 Objectifs.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal permettent d'atteindre les objectifs suivants :
1. Permettre le développement d'un quartier résidentiel de qualité considérant les caractéristiques du milieu, notamment la proximité du club de golf ;
 2. Intégrer harmonieusement les bâtiments (constructions ou rénovations) aux caractéristiques architecturales et d'implantation des autres bâtiments à l'intérieur de la même zone ;
 3. Préserver les arbres, particulièrement à l'intérieur de la zone tampon adjacente au club de golf ;
 4. Bâtiment jumelé, d'architecture contemporaine : s'assurer que les maisons jumelées de nature contemporaine (attachés par les fondations et des éléments architecturaux) s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales de l'environnement urbain existant. (Règlement 190-9, ...)
- 323 Critères.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment ou de coupe d'arbres à l'intérieur de la zone tampon seront évalués en considérant les critères suivants :
1. Les travaux projetés s'harmonisent aux bâtiments principaux existants situés dans un rayon de 50 mètres des limites du sites 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 ;

2. La hauteur du bâtiment principal excède d'au plus 3 mètres celle des bâtiments principaux adjacents ;
3. Le nombre de matériaux de revêtement se limite à trois types par bâtiment principal ;
4. La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle de deux rues reçoit le même traitement architectural que celui de la façade principale ;
5. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible ;
6. Les bâtiments accessoires doivent s'intégrer harmonieusement (de même couleur, même revêtement, même toiture, même traitement architectural) aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux ;
7. Les travaux d'aménagement extérieur permettent de mettre en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières de l'emplacement notamment en préservant la zone tampon ;
8. Les aires de stationnement sont principalement situées dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser leur impact visuel ;
9. Les clôtures et les haies doivent s'intégrer aux caractéristiques des projets de construction. De plus, pour les terrains adjacents au terrain du club de golf, elles doivent s'intégrer aux paysages et favoriser la mise en valeur des aménagements du terrain de golf. (Règ. 190-3, janvier 2006).
10. Bâtiment jumelé, d'architecture contemporaine : Outre les critères présentés précédemment, les maisons jumelées de nature contemporaine (attachées par les fondations et des éléments architecturaux) présentent des caractéristiques architecturales homogènes, afin de préserver l'harmonie de l'ensemble architectural. De plus, les éléments architecturaux entre les deux bâtiments rehaussent la qualité architecturale du projet résidentiel. (Règlement 190-9, ...)

Section 7

Enseignes catégories C ou D

(Règ. 190-4, février 2009)

324 Projets assujettis. Les travaux de modification ou d'implantation d'une enseigne de catégorie C ou D, et de plus de 4 mètres carrés, sur l'ensemble du territoire de la municipalité, sont assujettis à l'application du présent règlement.

325 Objectifs. Les projets relatifs aux enseignes (catégorie C ou D, et de plus de 4 mètres carrés) permettent d'atteindre les objectifs suivants:

1. 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 ;
2. Définir une image distinctive et commune aux enseignes pour l'ensemble du bâtiment ;
3. Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition du paysage de la municipalité de Saint-Michel.

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

1. 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 relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal.
2. Les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal.
3. L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture.
4. Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité.
5. Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (dimensions, matériaux, couleur, etc.).
6. La superficie totale des enseignes sur un mur ne peut excéder 30% de la superficie totale du mur.

Section 8

Aménagement d'un logement bi-génération

(Règ. 190-4, février 2009)

327 Projets assujettis. Les travaux de transformation, l'agrandissement ou de construction d'un logement bi-génération, sont assujettis à l'application du présent règlement.

328 Objectifs. Les projets, en ce qui concerne la transformation, l'agrandissement ou la construction d'un logement bi-génération, permettent d'atteindre les objectifs suivants :

1. Conserver l'homogénéité d'implantation des bâtiments existants.
2. Favoriser une architecture qui s'harmonise avec le bâtiment existant, ainsi qu'avec les bâtiments avoisinants.
3. S'assurer de l'intégration architecturale des agrandissements et des modifications aux bâtiments existants.
4. S'assurer le maintien du caractère unifamilial dans la façade principale du bâtiment.
5. Maintenir un lien, une liaison intérieure entre le logement principal et le logement bi-génération.
6. S'assurer de la remise en état de la vocation unifamiliale, dès que le logement bi-génération est inoccupé.

329 Critères. Les projets, en ce qui concerne la transformation, l'agrandissement ou la construction d'un logement bi-génération, seront évalués en considérant les critères suivants :

1. L'implantation des agrandissements doit respecter l'alignement des constructions du secteur concerné.
2. L'agrandissement doit créer un ensemble homogène.
3. Les matériaux de revêtement extérieur des modifications doivent assurer un agencement avec les matériaux du bâtiment existant.
4. Les ouvertures ou les modifications aux ouvertures (porte et fenêtre) s'harmonisent à l'ensemble du bâtiment.
5. Les modifications à la toiture doivent s'harmoniser à la toiture existante.
6. Les accès au sous-sol devront être protégés contre les intempéries par une toiture ou auvent s'harmonisant au bâtiment existant.

7. Si le projet propose de transformer un garage attaché en logement bi-génération, la porte du garage doit être remplacée par un mur et une fenestration adéquate.
8. Le projet doit prévoir le maintien d'un lien efficace, d'un passage intérieur entre les deux logements.
9. Dès que le logement bi-génération est libre, le projet doit permettre la réintégration des espaces au logement principal.

Section 9

Projet résidentiel intégré

(Règ. 190-8, ..., ... 2013)

32.10 Projets assujettis. Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment, ainsi que l'installation d'une clôture à l'intérieur dans le cadre de la réalisation d'un projet résidentiel intégré sont assujettis à l'application du présent règlement.

32.11 Objectifs. Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal, dans le cadre de la réalisation d'un projet résidentiel intégré, permettent d'atteindre les objectifs suivants :

1. Permettre le développement d'un projet résidentiel intégré de qualité considérant les caractéristiques du milieu ;
2. Intégrer harmonieusement les bâtiments (constructions ou rénovations) aux caractéristiques architecturales et d'implantation de l'ensemble des autres bâtiments du projet résidentiel intégré, afin de maintenir un ensemble architecturale homogène ;
3. Intégrer harmonieusement les bâtiments résidentiels aux caractéristiques du milieu, en établissant une relation visuelle de l'ensemble du projet résidentiel intégré avec la voie publique.

32.12 Critères. Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment, dans le cadre de la réalisation d'un projet résidentiel intégré, seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Les travaux projetés s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du projet résidentiel intégré, et ce, en ce qui concerne les éléments suivants;
 - a) à la forme architecturale et l'implantation des bâtiments principaux;
 - b) au revêtement extérieur du bâtiment principal qui est de même nature à l'intérieur d'un même projet résidentiel intégré;
 - c) à la couleur du matériau principal de revêtement, lequel respecte une des couleurs prédominantes des bâtiments principaux existants du projet résidentiel intégré;
 - d) à la forme du toit et à sa pente qui épousent celles d'un des bâtiments principaux existants, et de l'ensemble du projet résidentiel intégré;
 - e) la localisation, la dimension et la forme des saillies s'intègrent aux caractéristiques des saillies d'un bâtiment principal existant, et de l'ensemble du projet résidentiel intégré;

f) les volumes monolithiques (sans avancés ou sans retraits architecturaux) devraient être évités ;

2. Le nombre de matériaux de revêtement se limite à trois types par bâtiment principal, et ils doivent s'harmoniser à l'intérieur d'un même projet résidentiel intégré ;
3. Dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, tous les murs en façade d'une voie publique doivent proposer un traitement architectural de qualité (ouverture, éléments ornementaux, ou autres) ;
4. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible pour chaque bâtiment principal, et ce, pour l'ensemble du projet résidentiel intégré ;
5. Dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, les bâtiments accessoires sont interdits, à l'exception des bâtiments accessoires intégrés harmonieusement à même les bâtiments principaux (couleur, revêtement, type de toiture et traitement architecturale);
6. Les travaux d'aménagement extérieur permettent de mettre en valeur les bâtiments principaux et l'ensemble du projet résidentiel intégré. De plus, ils répondent adéquatement aux besoins d'espace extérieur pour les occupants des bâtiments résidentiels;
7. Les aires de stationnement sont dissimulées de la voie publique par la réalisation d'aménagement paysager, et ce, afin de minimiser leurs impacts visuels de la voie publique ;
8. L'espace d'entreposage des conteneurs (pour les matières résiduelles ou le recyclage) doit être situé à un endroit qui en minimise la visibilité de la voie publique, et être dissimulée par des aménagements paysagers ;
9. Les clôtures doivent s'intégrer aux caractéristiques du projet résidentiel intégré, et ce, pour l'ensemble du projet.

PARTIE III
DISPOSITION RELATIVES À L'ANALYSE DES DEMANDES

- 33. 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 34.
- 34. 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 :
1. La localisation des constructions existantes et projetées ;
 2. L'état du terrain et l'aménagement projeté des secteurs où la coupe de boisés est projetée ;
 3. 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 ;
 4. 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 ;
 5. Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents ;
 6. La nature des matériaux de revêtement extérieur, en précisant les couleurs désirées ;
 7. La localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain ;
 8. 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 ;
 9. La localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet (usages autres que résidentiels) ;
 10. Toute information pertinente, selon la nature du projet.
- 35. 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.

- 36. Évaluation de la demande.** Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.
- 37. 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.
- 38. Résolution du Conseil municipal.** 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.
- 39. 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.
- 40. Émission du permis ou du certificat.** Suite à 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.
- 41. 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.

PARTIE IV

DISPOSITIONS FINALES

- 42. 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 récitées.
- 43. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Secrétaire-trésorière