



RÈGLEMENT RM07-2019 RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

ATTENDU QUE la municipalité de Val-des-Bois est régie par le *Code municipal* et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU la croissance de la demande pour des projets divers ne cadran pas dans la réglementation actuelle dont de l'hébergement, des résidences unifamiliales de petite superficie, communément appelées « mini-maisons » et/ou le nombre de bâtiments principaux sur un même terrain;

ATTENDU la pertinence d'encadrer l'ensemble des projets pouvant être déposés afin de bien les intégrer à l'environnement naturel et au milieu bâti;

ATTENDU QU'à cette fin, le Conseil municipal de Val-des-Bois juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble et devant s'appliquer dans certaines zones du territoire municipal;

ATTENDU les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), notamment ses articles 145.9 à 145.14;

ATTENDU l'avis de motion 19-12-234 donné au cours la séance ordinaire du 3 décembre 2019;

ATTENDU le projet de règlement 20-01-19 déposé lors de la séance ordinaire du 7 janvier 2020;

ATTENDU la tenue d'une consultation publique le 17 février 2020;

ATTENDU que les membres du conseil déclarent avoir pris connaissance du présent règlement au minimum 72 heures avant la présente séance et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Jean Laniel

ET RÉSOLU QUE le règlement portant le numéro RM07-2019 des règlements municipaux et intitulés **RÈGLEMENT MUNICIPAL RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE** soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives prescrites au chapitre 1 du règlement sur les permis et certificats RM05-2016 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

ARTICLE 3. TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites au chapitre 2 « Terminologie » du règlement de zonage RM06-2016 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou si le contexte indique un sens différent. À partir de son entrée en vigueur, toute modification au chapitre 2 du règlement de zonage s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

Aux fins de l'application du présent règlement, en plus des définitions prescrites au chapitre 2 « Terminologie » du règlement de zonage RM06-2016, le terme « Mini-Maison » se définit comme suit :

« Bâtiment principal servant à des fins d'habitation, dont la superficie et/ou la largeur et/ou la profondeur, est inférieur à celle prévue à l'article 5.2 (*Dimensions et superficie minimale d'un bâtiment principal*) du règlement de zonage RM06-2016.

ARTICLE 4. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre 2 du règlement sur les permis et certificats RM05-2016, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long réité.

CHAPITRE II : MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES ASSUJETTIES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

5. MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE AUTORISANT LE REGROUPEMENT DE PLUSIEURS BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS SUR UN MÊME TERRAIN

Un plan d'aménagement d'ensemble est exigé de la part de toute personne qui demande au Conseil municipal de modifier le troisième alinéa de l'article 5.1 (*Usage principal*) du règlement de zonage RM06-2016 afin d'obtenir ultérieurement un permis de construction qui l'autorisera à bâtir, dans l'une ou l'autre des zones F-08, F-09, F-10, A-11, Vill-20, Vill-21, Vill-22, Vill-23, Vill-24, Vill-25, Vill-26, Vill-27, Vill-28, Vill-29, Vill-30, Vill-31, Vill-32, Vill-33, Vill-34, Vill-35, Res-50, Res-51, Res-52, Res-53, Res-54, CM-70 ou CM-71, plusieurs bâtiments résidentiels sur un même terrain.

6. MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE AUTORISANT LA RÉDUCTION DES DIMENSIONS ET DE LA SUPERFICIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

Si le regroupement visé à l'article 5 implique le non-respect des normes minimales de superficie et/ou de largeur et/ou de profondeur prescrites à l'article 5.2 (*Dimensions et superficie minimale d'un bâtiment principal*) du règlement de zonage RM06-2016, le plan d'aménagement d'ensemble exigé par l'article 5 devra aussi accompagner toute demande de modification dudit article 5.2 du règlement de zonage.

7. MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE RÉDUISANT LES MARGES DE REcul APPLICABLES AUX REGROUPEMENTS DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

Si le regroupement visé à l'article 5 implique le non-respect des marges minimales de recul prescrites à l'article 5.3 (*Marges avant, arrière et latérales*) du règlement de zonage RM06-2016, le plan d'aménagement d'ensemble exigé par l'article 5 devra aussi accompagner toute demande de modification dudit article 5.3 du règlement de zonage.

8. MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ASSOUPLEISSANT LES NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX REGROUPEMENTS DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

Si le regroupement visé à l'article 5 implique le non-respect des normes minimales de lotissement prescrites au chapitre 4 (*Superficie et dimensions des terrains*) du règlement de lotissement RM07-2016, ainsi que le non-respect du paragraphe 1^o de l'article 5.3 (*Conditions d'émission du permis de construction*) du règlement sur les permis et certificats RM05-2016, le plan d'aménagement d'ensemble exigé par l'article 5 devra aussi accompagner toute demande de modification de l'un ou plusieurs articles dudit chapitre 4 du règlement de lotissement et du paragraphe 1^o de l'article 5.3 du règlement sur les permis et certificats.

9. MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ASSOUPLEISSANT LES NORMES APPLICABLES AUX RUES DANS LES REGROUPEMENTS DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

Si le regroupement visé à l'article 5 implique le non-respect des prescriptions de l'article 2.7 (*Lot adjacent à une rue*), et/ou de l'article 3.4 (*Emprise des rues*) du règlement de lotissement RM07-2016, et/ou le non-respect du paragraphe 4^o de l'article 5.3 (*Conditions d'émission du permis de construction*) du règlement sur les permis et certificats RM05-2016, le

plan d'aménagement d'ensemble exigé par l'article 5 devra aussi accompagner toute demande de modification desdits articles 2.7 et/ou 3.4 du règlement de lotissement et/ou du paragraphe 4^o de l'article 5.3 du règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE III : USAGES ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

10. PLANIFICATION DE L'ENSEMBLE DE LA ZONE

Afin d'assurer la cohérence de la planification du territoire, tout plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir les usages et les densités d'occupation du sol pour l'ensemble de la zone visée par la demande de modification du règlement de zonage, et ce même si cette demande de modification ne concerne qu'une partie de la zone.

11. USAGES

Selon les zones concernées, tout plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir un usage du sous-groupe «unifamiliale isolée». En plus d'un usage du sous-groupe «unifamiliale isolée», tout plan d'aménagement d'ensemble peut prévoir un ou plusieurs usages conformes au tableau suivant :

Zones	Usages possibles
Vill-20, Vill-21, Vill-22, Vill-23, Vill-24, Vill-25, Vill-26, Vill-27, Vill-28, Vill-29, Vill-30, Vill-31, Vill-32, Vill-33, Vill-34, Vill-35	Restaurant et hébergement, Casse-croûte et bar laitier, Vente au détail à l'intérieur d'une résidence, Commerce de services à l'intérieur d'une résidence, tous les usages du groupe « Récréation et loisirs ».
Res-50, Res-51, Res-52, Res-53, Res-54, CM-70, CM-71	Tous les usages du groupe « Commercial », tous les usages du groupe « Services », tous les usages du groupe « Institutionnel et public », Tous les usages du groupe « Récréation et loisirs »

Un plan d'aménagement d'ensemble peut également prévoir tout autre usage autorisé par le règlement de zonage dans la zone visée.

12. DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Aucun plan d'aménagement d'ensemble ne peut prévoir une densité d'occupation du sol qui soit supérieure à celle que l'on obtient en appliquant les normes de lotissement prescrites par le chapitre 4 du règlement de lotissement RM07-2016.

Afin de préserver une densité d'occupation du sol qui sera aussi faible que si les bâtiments n'étaient pas regroupés, le nombre de bâtiments résidentiels à être érigés sur le terrain devra être équivalent ou inférieur au nombre de bâtiments résultant du calcul suivant :

$$A \div B = C$$

A : Superficie totale du terrain.

B : Superficie minimale prescrite par le chapitre 4 du règlement de lotissement.

C : Nombre de bâtiments résidentiels pouvant être érigés sur le terrain.

Par exemple :

Un terrain d'une superficie totale de 14 860 mètres carrés en milieu riverain non-desservi dont la subdivision exigerait des lots d'une superficie minimale de 3715 mètres carrés pourrait accueillir un nombre maximal de 4 bâtiments résidentiel :

$$14\ 860 \text{ mètres carrés} \div 3715 \text{ mètres carrés} = 4 \text{ bâtiments résidentiels}$$

13. INFORMATIONS À PRÉSENTER

Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné et que le fonctionnaire désigné n'estime que certaines informations sont superflues à l'évaluation de la conformité réglementaire du projet, tout plan d'aménagement d'ensemble doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:250 et remises en deux (2) copies soit une papier et une seconde électronique, ainsi que par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants :

- 1) les caractéristiques naturelles du site dans son état actuel (topographie, végétation, couvert forestier, habitats fauniques, milieu hydrique, drainage des eaux de ruissellement);
- 2) les modifications prévues aux caractéristiques naturelles du site, incluant la nature et les dimensions des arbres ou groupes d'arbres qui seront abattus, préservés et plantés;
- 3) la délimitation et les dimensions des lots actuels et le concept de lotissement projeté, incluant le tracé et les dimensions des voies de circulation prévues;
- 4) l'emplacement, les dimensions et l'usage des constructions et des bâtiments existants et projetés;
- 5) les élévations des bâtiments projetés, leurs caractéristiques architecturales, la forme et les pentes des toits, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs (type, couleurs, dimensions, installation);
- 6) la densité d'occupation du sol prévue, comparée au résultat du calcul de densité prescrit à l'article 12 du présent règlement;
- 7) la nature, l'emplacement et les dimensions des aménagements et des équipements projetés (paysagement, espaces verts, clôtures, haies, aires de stationnement, équipements et accessoires communs, bâtiments complémentaires).

14. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'aménagement d'ensemble doit être accompagné d'un ou plusieurs documents écrits ou cartographiques décrivant ou montrant, selon le cas :

- 1) l'impact que le projet générera sur l'environnement biophysique et les mesures d'atténuation prévues;
- 2) la valeur esthétique du projet et son intégration harmonieuse avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents et les secteurs voisins, en insistant sur les styles architecturaux et les rapports volumétriques;
- 3) les modalités de participation du promoteur à la mise en place des infrastructures;
- 4) les coûts à être supportés par la municipalité;
- 5) les différentes phases de réalisation, l'échéancier à respecter et les garanties d'exécution;
- 6) les bénéfices collectifs à retirer du projet.

15. FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui souhaite demander au Conseil municipal de procéder à l'une ou plusieurs des modifications aux règlements d'urbanisme mentionnées au chapitre II du présent règlement, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en fournissant, à l'appui de sa demande, les informations et les documents exigés au chapitre IV du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné doit vérifier la qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis par le requérant.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire responsable, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

16. ÉTUDE DE LA DEMANDE

- 1) Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme
Après vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'aménagement d'ensemble au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.
- 2) Évaluation du plan d'aménagement d'ensemble et pondération des critères
Le Comité consultatif d'urbanisme évalue si le plan d'aménagement d'ensemble atteint suffisamment les objectifs précisés à l'article 19 du présent règlement.

À cette fin, le Comité doit utiliser les critères d'évaluation qui, parmi ceux spécifiés à l'article 20 du présent règlement, sont jugés pertinents pour le projet concerné.
- 3) Pondération des critères
Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.
- 4) Informations additionnelles
Avant de formuler son avis, le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles, incluant des tests, des essais ou des certifications, afin de compléter l'évaluation. Le comité peut également demander au fonctionnaire désigné ou au requérant une évaluation environnementale produite par un biologiste attestant de l'absence de tout préjudice à la pérennité des écosystèmes, que ce soit avant, pendant ou après la réalisation du projet.
- 5) Avis du Comité
Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'aménagement d'ensemble en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.
- 6) Exigences supplémentaires du Conseil municipal
Le Conseil peut exiger au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles lui permettant de compléter son évaluation du projet. De plus, le conseil peut exiger comme condition d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan (notamment des infrastructures et des équipements), réalise le plan dans le délai que le Conseil impartit et fournisse les garanties financières que le Conseil détermine.
- 7) Approbation ou refus par le Conseil municipal
Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, ainsi qu'après avoir évalué au besoin le projet du requérant, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui a présenté le plan à l'appui de sa demande de modification.

17. RÈGLEMENT DE MODIFICATION

Suite à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil, ce dernier peut adopter, dans les délais qu'il juge opportuns, un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

18. CONSULTATION PUBLIQUE ET APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Tout règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme doit être soumis à la consultation publique et, le cas échéant, à l'approbation référendaire, selon les dispositions de la section V du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE VI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

19. OBJECTIFS

Tout plan d'aménagement d'ensemble visé par le chapitre II du présent règlement doit contribuer à bonifier l'environnement naturel et bâti de la municipalité en poursuivant les objectifs suivants :

- 1) Minimiser les perturbations de l'environnement biophysique :
 - a) protéger et valoriser les caractéristiques naturelles du site, particulièrement la végétation et le couvert forestier (surtout sur les fortes pentes), les habitats fauniques, les cours d'eau et les lacs, ainsi que les milieux humides et les autres écosystèmes sensibles;
 - b) ne pas créer de foyer d'érosion et optimiser l'efficacité du drainage des eaux pluviales et de ruissellement.
- 2) Assurer l'intégration esthétique des regroupements de bâtiments résidentiels à l'environnement paysager :
 - a) protéger les paysages d'intérêt et valoriser leur esthétisme , surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies ou de lieux publics;
 - b) harmoniser les nouveaux lotissements avec la morphologie existante;
 - c) intégrer l'aménagement paysager et les espaces verts à l'environnement boisé de façon à le bonifier;
 - d) minimiser les nuisances visuelles.
- 3) Harmoniser l'apparence des regroupements de bâtiments résidentiels avec les caractéristiques architecturales du milieu bâti :
 - a) assurer aux constructions un traitement esthétique de la meilleure qualité possible et optimiser leur intégration dans un milieu visuel champêtre, en accordant une attention particulière aux façades, aux ouvertures et aux matériaux de revêtement;
 - b) respecter le mieux possible l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel.
- 4) Maximiser les bénéfices collectifs :
 - a) minimiser les coûts à être supportés par la municipalité;
 - b) exercer un effet d'entraînement positif susceptible d'améliorer les secteurs voisins et, s'il y a lieu, l'ensemble du territoire municipal.

20. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour évaluer si un projet atteint de manière satisfaisante les objectifs énoncés à l'article 19, les membres du Comité consultatif d'urbanisme doivent d'abord choisir les critères d'évaluation qu'ils jugent appropriés, parmi ceux mentionnés au présent article, afin

d'évaluer ensuite le projet en tenant compte de son envergure, de sa localisation et des caractéristiques de son milieu d'insertion.

Conséquemment, ces critères d'évaluation ne doivent pas être considérés comme des normes devant être respectées par chacun des projets, mais plutôt comme des éléments pouvant être choisis, à la discrétion du Comité, pour être intégrés à l'évaluation multicritère de chacun des projets.

Les critères d'évaluation pouvant être choisis et utilisés sont les suivants :

20.1) Critères généraux pouvant s'appliquer à tous les ouvrages

20.1.1) Écosystèmes sensibles :

Tous les ouvrages devraient être implantés le plus loin possible des écosystèmes sensibles, ou en être séparés par des écrans végétaux suffisamment profonds et denses.

20.1.2) Végétation :

Tous les ouvrages devraient minimiser l'enlèvement de la couverture végétale et l'abattage des arbres, qui devraient se limiter aux espaces nécessaires à la construction des bâtiments et des équipements accessoires, ainsi qu'à l'aménagement des aires de stationnement et de circulation.

20.1.3) Relief :

Tous les ouvrages devraient éviter de modifier la topographie et le patron naturel de drainage en minimisant les déblais et les remblais, les talus et les murs de soutènement.

20.1.4) Ruissellement :

Tous les ouvrages devraient minimiser l'ampleur et la vitesse du ruissellement des eaux de pluie, l'érosion des sols et le déplacement des sédiments et des contaminants vers les lacs et les cours d'eau, en prévoyant des mesures de mitigation comme, par exemple, les suivantes :

- réalisation des travaux de déboisement et de construction sur les plus faibles pentes disponibles sur le terrain;
- recouvrement temporaire contre la pluie pour les tas de terre, de sable et d'autres matériaux friables;
- utilisation de barrières à sédiments, comme des paillis temporaires;
- drainage par diffusion naturelle dans le sol plutôt que par des canalisations artificielles;
- aucun enlèvement inutile de la couverture végétale;
- aucune imperméabilisation inutile des sols;
- si un pavage est nécessaire, emploi de matériaux perméables (pavés alvéolés);
- revégétalisation rapide des surfaces non construites, surtout si elles sont en pente et situées en secteur riverain.

20.1.5) Sommets et versants des collines :

L'abattage d'arbres et les activités de construction devraient éviter le sommet et les versants des collines et être réalisés au plus bas niveau possible.

20.1.6) Perspectives visuelles :

Tous les ouvrages devraient éviter de masquer les perspectives visuelles existantes sur les éléments d'intérêt du milieu bâti ou du paysage montueux et lacustre.

20.2) Critères spécifiques pouvant s'appliquer aux lots et aux rues

20.2.1) Densité :

Le terrain devrait être aussi grand que possible, de façon à ce que les bâtiments projetés en occupent la plus faible proportion et, conséquemment, que la densité d'occupation du sol soit la plus faible possible.

20.2.2) Superficie selon la pente :

Sur un terrain en pente ou accidenté, la superficie des lots devrait augmenter proportionnellement à la pente du terrain.

20.2.3) Surface constructible sur un terrain en pente :

Sur un terrain en pente ou accidenté, les lots devraient être conçus de façon à ce que la surface qui sera construite présente la plus faible pente possible.

20.2.4) Ensoleillement :

Les lots devraient être orientés de façon à maximiser l'ensoleillement des bâtiments.

20.2.5) Tracé des rues :

Les rues devraient éviter les pentes les plus fortes et être tracées de façon sinueuse en suivant les courbes de niveaux, afin de minimiser la vitesse de circulation et la vélocité des eaux de ruissellement.

20.2.6) Largeur et localisation des voies de circulation automobile :

Aucune voie de circulation automobile ne devrait avoir une largeur inférieure à six (6) mètres, ni être située à moins de sept (7) mètres des limites du terrain ou d'une rue publique. La configuration des voies de circulation automobile devrait permettre une accessibilité optimale pour les services d'urgence.

20.3) Critères spécifiques pouvant s'appliquer aux bâtiments principaux

20.3.1) Implantation sur un terrain en pente :

Sur les terrains en pente ou accidentés, les bâtiments devraient être implantés sur les surfaces constructibles qui présentent la plus faible pente possible.

Lorsque la construction sur une pente est inévitable, les bâtiments devraient épouser le mieux possible le relief en utilisant des retraits, des avancés et des niveaux de plancher asymétriques ou en escalier.

La plus longue dimension du bâtiment devrait suivre les courbes de niveaux.

20.3.2) Implantation sur un terrain boisé :

Sur les terrains boisés, les bâtiments devraient être implantés de façon à ce que le maximum d'espace boisé soit conservé entre les constructions et les terrains voisins.

20.3.3) Distance d'espacement :

La distance séparatrice minimale entre les bâtiments principaux devrait être équivalente à la hauteur du bâtiment le plus élevé, sauf si les bâtiments sont jumelés ou en rangée, auquel cas cette norme d'espacement s'applique aux ensembles de bâtiments contigus ainsi créés.

20.3.4) Marges de recul :

Les marges minimales de recul se calculent par rapport aux limites du terrain qui regroupe l'ensemble des lots.

20.3.5) Hauteur du bâtiment :

La hauteur d'un bâtiment ne devrait généralement pas dépasser le double de la largeur de la façade.

La hauteur d'un bâtiment ne devrait généralement pas dépasser les 2/3 de la hauteur des arbres matures situés dans un rayon approximatif d'une dizaine de mètres.

20.3.6) Bâtiment écologique :

Afin de favoriser la construction de bâtiments écologiques, les mesures appropriées devraient être employées, par exemple :

- utilisation de matériaux de bois certifiés (FSC);
- utilisation de matériaux recyclés;
- utilisation de panneaux solaires, de géothermie et d'autres mesures d'économie énergétique;
- protection arbustive contre les vents froids;
- orientation de la fenestration principale vers le sud;
- dispositif de récupération des eaux de pluie à des fins domestiques.

20.3.7) Style architectural :

Tout bâtiment principal devrait avoir un style d'inspiration champêtre, campagnarde, qui favorise sa dissimulation dans le milieu naturel ou bâti dans lequel il s'insère.

20.3.8) Ornementation :

L'ornementation architecturale et les détails architecturaux de tout bâtiment principal devraient s'harmoniser au milieu d'insertion.

20.3.9) Revêtement extérieur :

Le type, la nature, la disposition et l'agencement des matériaux de revêtement du bâtiment principal, y compris pour les fondations, devraient s'harmoniser aux matériaux de revêtement employés dans le voisinage et favoriser sa dissimulation dans le milieu naturel ou bâti dans lequel il s'insère.

La couleur des matériaux devrait reprendre une couleur sobre de l'environnement naturel, comme le gris, le vert, le brun ou le rouille, de tons harmonisés entre eux et avec ceux qui prédominent dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux.

Le revêtement extérieur devrait être fait de matériaux naturels, comme le clin de bois, la brique ou la pierre, ou de matériaux de qualité les imitant.

Des insertions fabriquées de bois ou d'autres matériaux nobles peuvent enrichir le traitement architectural.

20.3.10) Façade :

Chaque façade donnant sur une voie de circulation devrait bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale.

Les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancées, de retraits et d'ornementation (linteau, bandeau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes.

D'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat. Toutefois, aucune façade ne devrait être identique ou similaire à celle des bâtiments du voisinage immédiat situés sur la même rue.

20.3.11) Portes de garage en façade :

Aucun bâtiment ne devrait comprendre plus d'une seule porte de garage en façade.

20.3.12) Visibilité des façades :

Les bâtiments devraient être implantés de façon à ce qu'aucun d'eux ne vienne masquer une façade avant et que cette dernière demeure entièrement visible de la rue.

20.3.13) Forme du toit :

La forme du toit et l'orientation de son arête, s'il y a lieu, devraient rappeler la forme et l'orientation du toit d'au moins l'un des bâtiments les plus proches.

20.3.14) Revêtement de toiture :

Les toitures devraient être recouvertes d'un revêtement dont le type, la couleur et la qualité seront uniformes sur l'ensemble du toit.

20.3.15) Fenestration :

Les murs extérieurs comportant la fenestration la plus abondante devraient être orientés vers une voie de circulation et un lac ou un cours d'eau. Aucun mur aveugle ne devrait être visible d'une voie de circulation publique.

Les ouvertures devraient être orientées verticalement, disposées de manière harmonieuse et symétrique.

20.3.16) Saillies :

Les balcons, galeries, vestibules, terrasses, auvents, persiennes, murets décoratifs, colonnes et autres éléments architecturaux devraient s'inscrire dans le concept architectural du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées.

Les galeries situées à proximité d'une voie de circulation devraient demeurer ouvertes.

20.3.17) Agrandissement :

L'agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant devrait être évité à moins que l'agrandissement ne permette de bonifier les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

L'agrandissement dans les autres cours devrait s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et aux bâtiments principaux adjacents.

La pente du toit d'un agrandissement devrait être inversée par rapport à la pente du toit du bâtiment existant.

20.3.18) Équipements mécaniques :

Les équipements de service, les éléments mécaniques, les transformateurs électriques, les panneaux solaires, les bonbonnes de gaz, les thermopompes et les gros climatiseurs ne devraient pas être visibles.

20.4) Critères spécifiques pouvant s'appliquer aux bâtiments complémentaires

20.4.1) Apparence architecturale :

- a) Les types, couleurs et volumes des matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.
- b) La pente et le revêtement du toit de tout bâtiment complémentaire devraient s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.
- c) Aucun bâtiment complémentaire ne devrait masquer une vue sur le bâtiment principal.

20.4.2) Marges de recul :

Les bâtiments complémentaires devraient respecter les mêmes marges de recul que le bâtiment principal.

20.5) Critères spécifiques pouvant s'appliquer à l'aménagement des terrains

20.5.1) Allées de circulation

Les allées de circulation devraient être tracées de manière sinueuse et le plus parallèlement possible aux courbes de niveaux.

20.5.2) Abattage des arbres :

Autour du bâtiment principal, l'abattage devrait se limiter aux arbres dont la hauteur est supérieure à la distance qui les sépare du bâtiment.

20.5.3) Paysagement :

- a) Les espaces déboisés mais inoccupés par un ouvrage ou une construction devraient être paysagés.
- b) Des aménagements paysagers et des plantations devraient dissimuler le mieux possible les ouvrages visibles, ainsi qu'à protéger les milieux sensibles à l'érosion, comme les terrains riverains, les pentes et les sommets des collines.

20.5.4) Éclairage :

Tout système d'éclairage devrait être intégré à l'aménagement paysager, de façon à mettre en valeur ses caractéristiques esthétiques et celles du bâtiment, mais sans devenir une source de pollution lumineuse.

20.5.5) Dissimulation :

L'emplacement des végétaux devrait dissimuler tous les équipements mécaniques extérieurs, les espaces d'entreposage des ordures ménagères, les murs de soutènement, les aires de stationnement et les autres constructions et aménagements visibles.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

21. ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre et article par article, de manière à ce que si un chapitre ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

22. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Roland Montpetit, maire

Anik Morin, dir. générale et sec.-trésorière

Avis de motion donné le 3 décembre 2019 (19-12-134)

Projet de règlement adopté le 7 janvier 2020 (20-01-19)

Consultation publique tenue le 17 février 2020

Adopté le : 5 mai 2020

Affiché le : 6 mai 2020