

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE STUKELY-SUD**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 287-2021
AMENDANT LE RÈGLEMENT PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE 2004-73
DE LA MUNICIPALITÉ DE STUKELY-SUD**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité du village de Stukely-Sud a adopté le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2004-73;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de PIIA;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun réviser l'ensemble des critères afin de faciliter l'harmonisation des constructions et la précision selon chacun des secteurs assujettis au PIIA, particulièrement le long du corridor visuel actuel et dans le noyau villageois;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire revoir le découpage des secteurs assujettis au PIIA et ajouter deux nouveaux secteurs;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'annexe intitulée « Démonstration des différents styles de bâtiment inventoriés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » devient l'annexe 1 du règlement de PIIA.

Article 3

L'annexe 2 intitulée « Plan des secteurs PIIA — ensemble du territoire » est créée.

Le tout tel qu'illustré au plan à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 4

L'article 2.3.2 intitulé « Caractéristiques du terrain projeté » est modifié par l'ajout du paragraphe g). Le paragraphe g) se lit comme suit :

- « g) dans le cas de projet de rénovation :
- . une simulation visuelle montrant les modifications projetées au bâtiment, la relation avec le cadre bâti existant sur le terrain et avec toute construction existante située sur les terrains avoisinant le terrain visé. »

Article 5

L'article 2.3.3 intitulé « Autres document requis » est modifié :

- Au paragraphe a) par le remplacement de l'expression « terrain ou du site sur lequel » par l'expression « , du site ou du bâtiment sur lequel ». Le paragraphe a) se lit maintenant

comme suit :

« a) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain, du site ou du bâtiment sur lequel portent les projets; »

- Par l'ajout du paragraphe c). Le paragraphe c) se lit comme suit :

« c) tout autre document pertinent permettant une compréhension claire du projet. »

Article 6

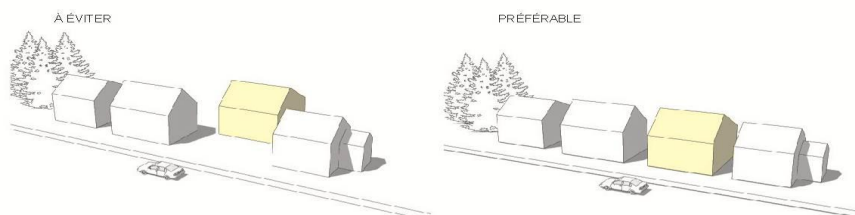
Le titre de l'article 3.1 intitulé « P.I.I.A. Corridor visuel d'intérêt supérieur (Zones A-4, A-5, A-7, RUR-6, RUR-7, RUR-8 et R-3) » est modifié par le remplacement de l'expression « A-7 » par l'expression « AF-7 ». Le titre de l'article 3.1 se lit maintenant comme suit :

« P.I.I.A. Corridor visuel d'intérêt supérieur (Zones A-4, A-5, AF-7, RUR-6, RUR-7, RUR-8 et R-3) »

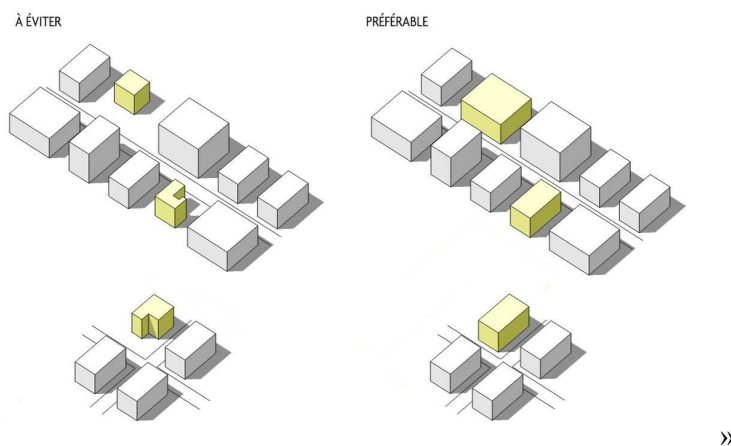
Article 7

L'article 3.1.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié à la section intitulée *Implantation* par l'ajout du paragraphe 4. et du paragraphe 5. Le paragraphe 4. et le paragraphe 5. se lisent comme suit :

« 4. La marge de recul de la construction ou de l'agrandissement devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.



5. L'emprise au sol de la construction ou de l'agrandissement devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.

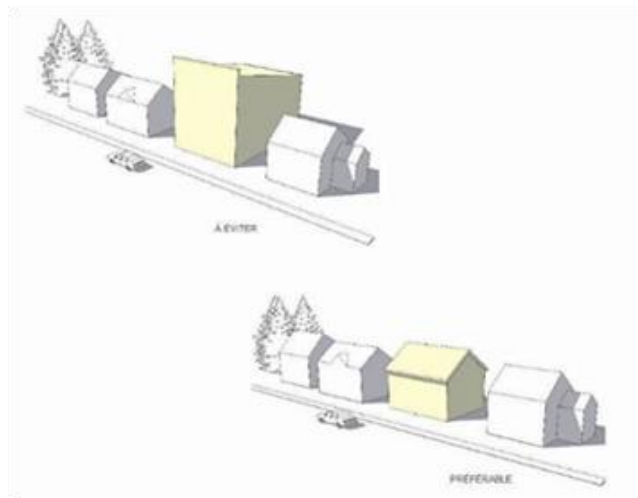


Article 8

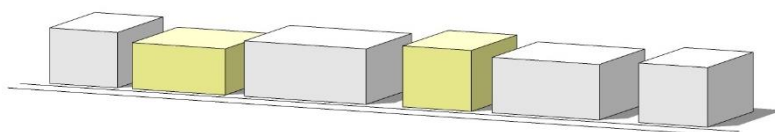
L'article 3.1.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié à la section intitulée *Architecture* par le remplacement du paragraphe a) Volumétrie. Le paragraphe a) Volumétrie se lit maintenant comme suit :

« a) Volumétrie

1. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant des constructions existantes.



2. Les rythmes (espacement et alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents;



»

3. La hauteur des constructions doit être inférieure au couvert forestier environnant.
4. L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain, et par l'utilisation de planchers en paliers (demi-étages).
5. Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain.
6. La forme du toit d'un bâtiment à rénover ou à agrandir est conservée.
7. Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment et du cadre bâti avoisinant. L'obstruction des ouvertures est à éviter. L'installation d'ouverture de type « porte patio » est à éviter sur l'élévation avant.
8. La ligne de faîte de la toiture d'un agrandissement devrait être similaire ou inférieure à celle du bâtiment principal. »

Article 9

L'article 3.1.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié au paragraphe b) de la section intitulée *Architecture* par l'ajout d'un nouveau paragraphe avant le paragraphe 1.. Le nouveau paragraphe se lit comme suit :

- « 1. Les matériaux utilisés dans les façades du bâtiment principal et leurs couleurs contribuent s'intègre au milieu bâti et naturel environnant. »

Article 10

L'article 3.1.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié au paragraphe d) de la section intitulée *Architecture* par le remplacement du contenu paragraphe 1.. Le paragraphe 1. se lit maintenant comme suit :

- « 1. Il est recommandé de dissimuler de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager) les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, génératrice. »

Article 11

L'article 3.1.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié à la section intitulée *Aménagement extérieur* par le remplacement de son contenu. Le contenu de la section intitulée *Aménagement extérieur* se lit maintenant comme suit :

« Aménagement extérieur »

1. Les nouvelles constructions et modifications à des bâtiments existants doivent se confondre au couvert végétal existant en évitant de créer des trous avec un déboisement excessif (favoriser la conservation des arbres existants).
2. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.
3. La modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment.
4. Les travaux de remblai et de déblai sont limités au strict minimum.
5. Les pentes, dépressions et talus sont mis en valeur.
6. L'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol
7. Les aires de stationnement ainsi que les aires de transbordement de marchandises doivent être camouflées par des aménagements paysagers denses aux abords de ceux-ci (buttes, plantation de conifères, haies naturelles, etc.).
8. Les aires de stationnement ainsi que les aires de transbordement de marchandises sont localisées et aménagées de telle sorte qu'elles ne soient pas le point focal de l'aménagement du terrain.
9. Les aires de stationnement ainsi que les aires de transbordement de marchandises sont privilégiées en cour latérale ou arrière. »

Article 12

L'article 3.2.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié par l'ajout de la nouvelle à la section intitulée *Lotissement* avant la première section intitulée *Implantation*. La nouvelle section intitulée *Lotissement* se lit comme suit :

« Lotissement »

- 1- Le tracé de la rue projetée tient compte du type de sol existant et de la topographie naturelle en limitant les travaux de remblai et de déblai.
- 2- La forme et les limites des lots projetés s'harmonisent avec le site, en s'adaptant à la topographie, au cours d'eau, au type de sol, etc., et en favorisant le maintien d'un paysage de qualité. »

Article 13

L'article 3.2.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié à la section intitulée *Implantation* par :

- L'abrogation au paragraphe 1. de l'expression « (voir annexe) »;
- L'abrogation au paragraphe 2. de l'expression « (voir annexe) »;
- L'abrogation au paragraphe 3. de l'expression « (voir annexe) »;
- L'ajout d'un paragraphe 5.. Le paragraphe 5. se lit comme suit :

« 5. Privilégier l'implantation des bâtiments qui préserve la topographie existante. »

Article 14

L'article 3.2.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié à la section intitulée *Architecture* par le remplacement du contenu du paragraphe a) Volumétrie. Le paragraphe a) Volumétrie se lit maintenant comme suit :

« a) Volumétrie

1. La volumétrie, les rythmes et les matériaux utilisés devront s'inspirer fortement des caractéristiques des constructions existantes du secteur environnant.
2. Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement effectué aux constructions existantes.
3. L'agencement des façades doit donner l'impression que chacun des étages est en continuité avec les étages des bâtiments voisins.
4. Assurer un traitement architectural sur les quatre faces pour l'ensemble des constructions.
5. Privilégier, lors de travaux de rénovation ou de modification, la conservation de la forme du toit d'un bâtiment.
6. Privilégier, pour tous les nouveaux bâtiments, les formes de toit suivantes :
 - toit à deux;
 - toit à quatre versants.
7. Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, moulure, couronnement, etc.).
8. Lorsque le bâtiment est long, sa façade doit être morcelée ou modulée de façon à créer un rythme dans le paysage de la rue.
9. Favoriser les gabarits de deux étages, sans qu'il n'y ait physiquement de deuxième étage.
10. Favoriser, lors de travaux de rénovation, que les galeries et balcons situés sur la façade avant conservent sensiblement les mêmes dimensions, proportions et matériaux.
11. Encourager, lors de l'ajout ou de la modification d'une cheminée, une intégration de celle-ci au bâtiment, notamment par l'utilisation de revêtement extérieur similaire au bâtiment concerné. »

Article 15

L'article 3.2.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié au paragraphe c) Couleur de revêtement extérieur à la section intitulée *Architecture* par :

- L'ajout au paragraphe 1. de la phrase « Ces derniers doivent toutefois avoir des couleurs qui s'harmonisent à ceux utilisés pour le recouvrement extérieur. » à la suite de la première phrase. Le premier paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 1. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs. **Ces derniers doivent toutefois avoir des couleurs qui s'harmonisent à ceux utilisés pour le recouvrement extérieur.** »

- L'abrogation du paragraphe 2..

Article 16

L'article 3.2.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié à la section intitulée *Architecture* par le remplacement du contenu du paragraphe d) Équipements d'appoint. Le paragraphe d) Équipements d'appoint se lit maintenant comme suit :

« d) Équipement d'appoint

1. Les équipements d'appoint accessoires tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, génératrice, etc., sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore. Leur implantation est privilégiée en cour arrière. »

Article 17

L'article 3.2.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié à la section intitulée *Aménagement extérieur*, au paragraphe a) Aménagement paysager, par l'abrogation du paragraphe 7.

Article 18

L'article 3.2.2 intitulé « Critères d'évaluation » est modifié à la section intitulée *Affichage* par l'abrogation du paragraphe 5.

Article 19

L'article 3.4 intitulé « P.I.I.A. Secteur rural (zones RUR-6 et RUR-10) » est ajouté. Le contenu de l'article est le suivant :

**« P.I.I.A. SECTEUR
RURAL
(ZONES RUR-6 ET
RUR-10) 3.4**

Objectifs 3.4.1

Ces zones sont situées à proximité de la route 112 et sont comprises à l'intérieur du milieu rural de la Municipalité.

Ces secteurs sont caractérisés par la présence de développement résidentiel de densité différente du milieu environnant et qui reste à compléter.

Le P.I.I.A. vise à assurer l'intégration des nouvelles constructions et les modifications aux bâtiments existants dans le cadre bâti existant, tout en permettant la venue d'innovation.

Le P.I.I.A. vise également la préservation du cadre naturel existant dans ce milieu.

**Critères
d'évaluation 3.4.2**

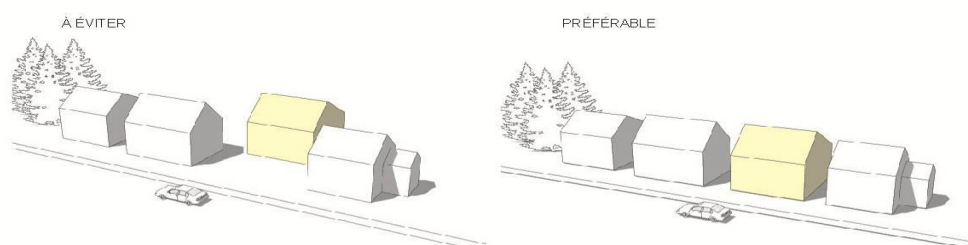
Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.4.1 est évalué selon les critères suivants :

Implantation

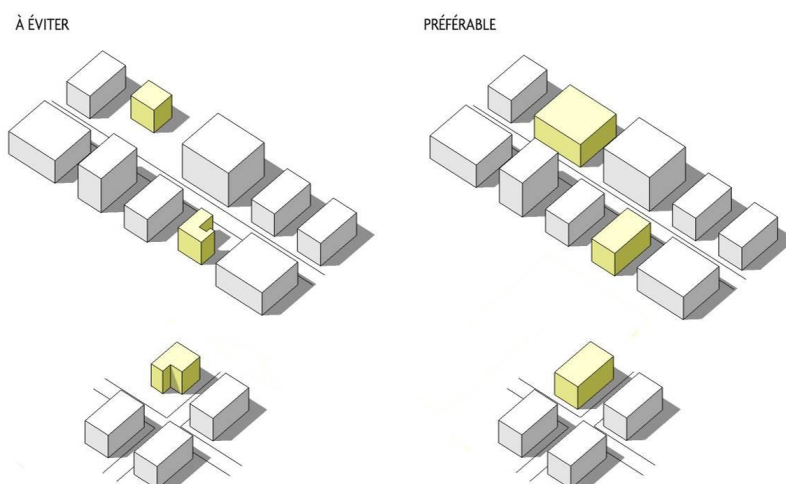
Critères applicables pour une nouvelle construction ou un agrandissement :

1. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement préserve les arbres matures en plus de favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes pour remplacer les arbres abattus.
2. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement doit se faire sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu (boisé) et aux endroits où les éléments naturels présentent le moins d'intérêt.
3. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement est réalisée de telle sorte que le remblai ou le déblai est limité.

4. L'implantation de la construction est privilégiée de telle sorte qu'elle soit parallèlement à la voie publique.
5. L'implantation d'un agrandissement assure la sauvegarde du caractère particulier de l'implantation d'origine et le corps principal de la construction doit tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement.
6. La marge de recul de la construction ou de l'agrandissement devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.



7. L'emprise au sol de la construction ou de l'agrandissement devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.



Architecture

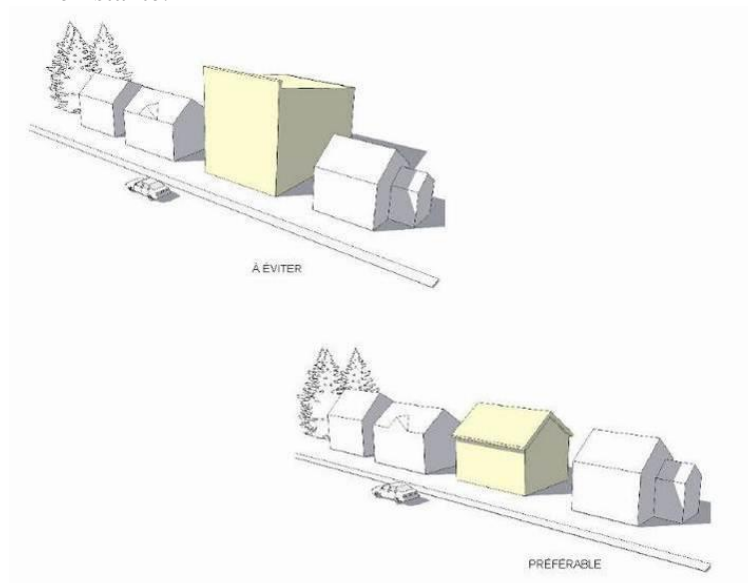
a) Volumétrie

Les critères qui suivent sont d'ordre général et s'appliquent autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

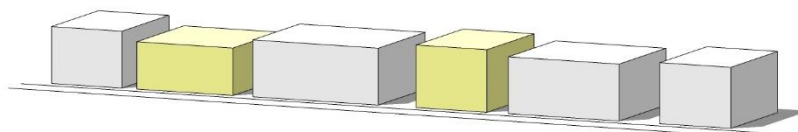
1. La forme du toit d'un bâtiment à rénover ou à agrandir est conservée.
2. Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment et du cadre bâti avoisinant. L'obstruction des ouvertures est à éviter.
3. Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante, devra tenir compte du traitement effectué aux constructions existantes.

En plus du respect des critères généraux précédents, une nouvelle construction ou un agrandissement doit respecter les critères suivants :

1. La ligne de faîte de la toiture d'un agrandissement devrait être similaire ou inférieure à celle du bâtiment principal.
2. La volumétrie du bâtiment devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante.



3. Les rythmes (espacement et alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.



4. Une construction ou un agrandissement qui propose un garage intégré au bâtiment principal, minimise la présence de ce garage intégré de telle sorte qu'il ne domine pas le corps principal du bâtiment.

b) Matériaux de revêtement extérieur

Les critères qui suivent sont d'ordre général et s'appliquent autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. Les matériaux utilisés dans les façades et la toiture du bâtiment principal et leurs couleurs contribuent à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti et du milieu naturel environnant.
2. Les matériaux choisis sont en fonction de leur pérennité et des caractéristiques météorologiques de la région. Les imitations de moindre qualité sont à déconseiller. De plus, certains matériaux, tels que le crépi, le revêtement d'acrylique, le stuc et le béton ne devraient pas être prédominants.

c) Couleur de revêtement extérieur

Les critères qui suivent sont d'ordre général et s'appliquent autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement à un bâtiment existant que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs. Ces derniers doivent toutefois avoir des couleurs qui s'harmonisent à ceux utilisés pour le recouvrement extérieur.
2. Les couleurs fortes (type «Fluo») et les combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes ne sont pas permises.

d) Équipements d'appoint

Le critère qui suit est d'ordre général et s'applique autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement à un bâtiment existant que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. Les équipements d'appoint, comme les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie doivent être placés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier leur implantation dans la cour arrière).

Aménagement extérieur

Les critères qui suivent sont d'ordre général et s'appliquent autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. Les surfaces non construites sont boisées, végétalisées ou paysagées et limitent les surfaces imperméables.
2. La végétation et les éléments décoratifs (trottoir, fontaine, sculpture, etc.) sont agencés de façon à mettre en valeur le cadre bâti et les caractéristiques architecturales des bâtiments. La plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes est privilégiée et les terrains entièrement gazonnés sont évités. Les terrains sont généralement paysagers et l'agencement des végétaux est raffiné.
3. L'écoulement naturel des eaux de ruissellement est conservé.
4. Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé ne sont pas favorisés).
5. L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) n'est pas favorisée. La plantation d'arbres et d'arbustes ou la confection de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint est favorisée.

En plus du respect des critères généraux précédents, une nouvelle construction ou un agrandissement doit respecter les critères suivants :

1. Les allées d'accès à la route 112 devraient être minimisées pour les terrains adjacents à la route 112.
2. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.
3. La modification de la topographie (remblai et déblai) est limitée au strict minimum. »

Article 20

L'article 3.5 intitulé « P.I.I.A. Secteur de la route 112 (zones Af-10, AF-12, ID-9, RUR-8, RUR-9, RUR-11, RUR-13, RUR-14, RUR-15 et VILL-1) » est ajouté. Le contenu de l'article est le suivant :

**« P.I.I.A. SECTEUR DE
LA ROUTE 112
(ZONES AF-10, AF-12,
ID-9, RUR-8, RUR-9,
RUR-11, RUR-13,
RUR-14, RUR-15
ET VILL-1) 3.5**

Objectifs 3.5.1

Ces zones bordent la route 112 sur tout le territoire de la Municipalité et sont situées à l'extérieur du noyau villageois.

Le secteur assujéti comprend les propriétés qui sont situées à l'intérieur d'une bande d'une profondeur de 50 m de part et d'autre de la route 112.

Les intentions poursuivies par le P.I.I.A. sont d'assurer une intégration des constructions et des aménagements au milieu naturel et de créer une signature distinctive de la Municipalité.

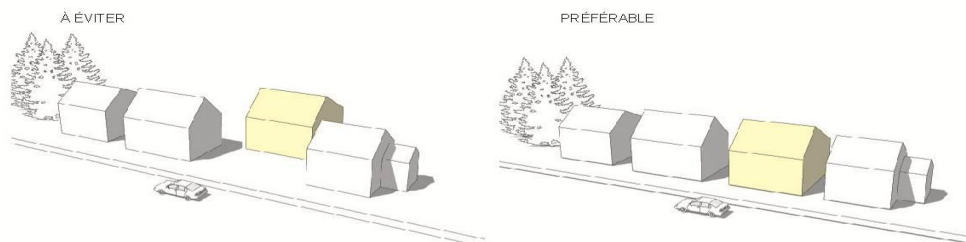
**Critères
d'évaluation 3.5.2**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.5.1 est évalué selon les critères suivants :

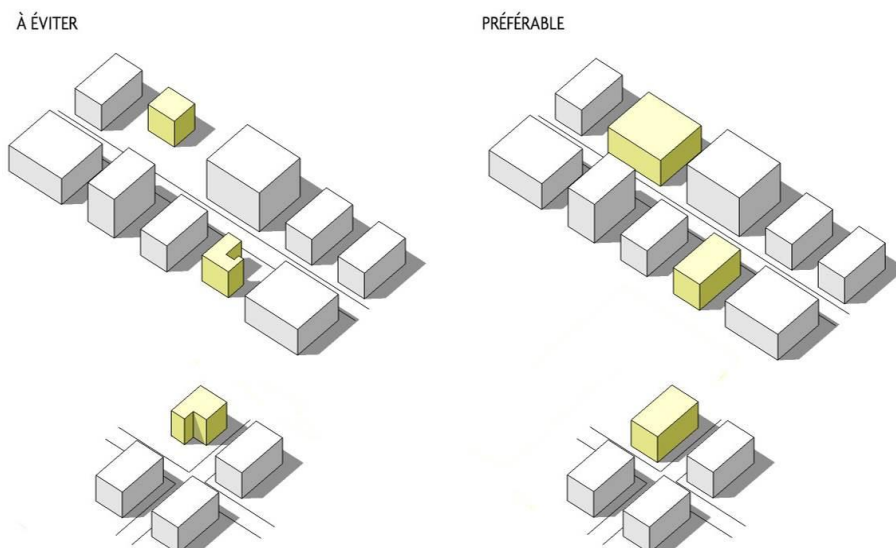
Implantation

Critères applicables pour une nouvelle construction ou un agrandissement :

1. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement préserve les arbres matures en plus de favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes pour remplacer les arbres abattus.
2. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement est réalisée de telle sorte que le remblai ou le déblai est limité.
3. L'implantation de la construction est privilégiée de telle sorte qu'elle soit parallèlement à la voie publique.
4. L'implantation des bâtiments principaux à usage commercial se fait près de la voie publique. Une implantation en fond de lot est à éviter.
5. L'implantation d'un agrandissement assure la sauvegarde du caractère particulier de l'implantation d'origine et le corps principal de la construction doit tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement.
6. La marge de recul de la construction ou de l'agrandissement devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.



7. L'emprise au sol de la construction ou de l'agrandissement devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.



Architecture

a) Volumétrie

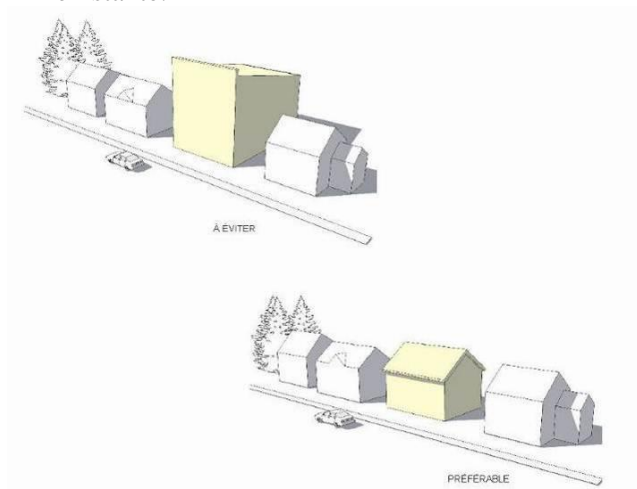
Les critères qui suivent sont d'ordre général et s'appliquent autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement existant que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. La forme du toit d'un bâtiment à rénover ou à agrandir est conservée.
2. Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment et du cadre bâti avoisinant. L'obstruction des ouvertures est à éviter.
3. Le traitement architectural des façades particulièrement la disposition et la forme des ouvertures tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante devra tenir compte du traitement effectué aux constructions existantes.
4. Les escaliers extérieurs menant à un étage supérieur au rez-de-chaussée sont préférablement localisés en cours latérales ou arrière et sont intégrés à l'architecture du bâtiment.
5. Les garde-corps des escaliers, balcons et galeries sont décoratifs et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal. Ils doivent mettre en valeur les composantes architecturales du bâtiment par leur implantation et leur volumétrie.
6. Les équipements mécaniques et électriques des

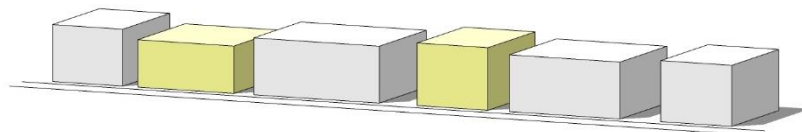
bâtiments commerciaux font partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment et leur visibilité de la route 112 est minimisée par la réalisation d'un écran architectural ou d'un aménagement paysager bien intégré.

En plus du respect des critères généraux précédents, une nouvelle construction ou un agrandissement doit respecter les critères suivants :

1. La ligne de faîte de la toiture d'un agrandissement devrait être similaire ou inférieure à celle du bâtiment principal.
2. La pente de toit et le gabarit de la nouvelle construction ou de l'agrandissement s'harmonisent avec la topographie existante en limitant les remblais et les déblais.
3. La volumétrie du bâtiment devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante.



4. Les rythmes (espacement et alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.



5. Une construction ou un agrandissement qui propose un garage intégré au bâtiment principal, minimise la présence de ce garage intégré de telle sorte qu'il ne domine pas le corps principal du bâtiment.

b) Matériaux de revêtement extérieur

Les critères qui suivent sont d'ordre général et s'appliquent autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. L'ensemble des façades du bâtiment principal visible de la route 112 est traité avec raffinement, cohérence et harmonie, tant au niveau de la modulation des décrochés, des détails architecturaux, des matériaux, des couleurs et des

ouvertures. Les murs aveugles sont évités.

2. L'entrée principale des commerces est favorisée vers la rue. L'entrée principale est marquée une fenestration généreuse et une architecture particulière de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment et à démarquer sa présence.
3. Les matériaux utilisés dans les façades et la toiture du bâtiment principal et leurs couleurs contribuent à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti et du milieu naturel environnant.
4. Un traitement des matériaux par étage (avancée-retrait, composantes architecturales, balcons, marquise, etc.), en favorisant la maçonnerie au premier étage ainsi qu'une plus grande importance à la fenestration est priorisée pour un bâtiment ayant des usages mixtes et plusieurs étages.

c) Couleur de revêtement extérieur

Les critères qui suivent sont d'ordre général et s'appliquent autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs. Ces derniers doivent toutefois avoir des couleurs qui s'harmonisent à ceux utilisés pour le recouvrement extérieur.
2. Les couleurs fortes (type «Fluo») et les combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes ne sont pas permises.

d) Équipements d'appoint

Le critère qui suit est d'ordre général et s'applique autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. Les équipements d'appoint, comme les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie doivent être placés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier leur implantation dans la cour arrière).

Aménagement extérieur

Les critères qui suivent sont d'ordre général et s'appliquent autant pour une nouvelle construction ou un agrandissement que pour des travaux de réparation, rénovation, restauration ou transformation d'un bâtiment existant :

1. Les surfaces non construites sont boisées, végétalisées ou paysagées et limitent les surfaces imperméables.
2. La végétation et les éléments décoratifs (trottoir, fontaine, sculpture, etc.) sont agencés de façon à

mettre en valeur le cadre bâti et les caractéristiques architecturales des bâtiments. La plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes est privilégiée et les terrains entièrement gazonnés sont évités. Les terrains sont généralement paysagers et l'agencement des végétaux est raffiné.

3. Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé ne sont pas favorisés).
4. L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) n'est pas favorisée. La plantation d'arbres et d'arbustes ou la confection de clôtures en fer ornamental ou de bois teinté ou peint est favorisée.
5. L'écoulement naturel des eaux de ruissellement est conservé.
6. La plantation d'arbres en cour avant et sur les surfaces non construites donnant sur une voie de circulation est privilégiée.

En plus du respect des critères généraux précédents, une nouvelle construction ou un agrandissement doit respecter les critères suivants :

1. Les allées d'accès à la route 112 devraient être minimisées.
2. Les aires de stationnement et les aires de transbordement de marchandises utilisées pour un établissement commercial sont privilégiées en cour latérale et arrière et elles sont disposées de façon à être peu visibles de la voie publique.
3. Les aires de stationnement, lorsque visible de la route 112, sont bordées d'aménagement paysager de qualité composée d'arbres, d'arbustes et de plantes ornementales.
4. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.
5. Les travaux de remblai et de déblai sont limités au strict minimum. »

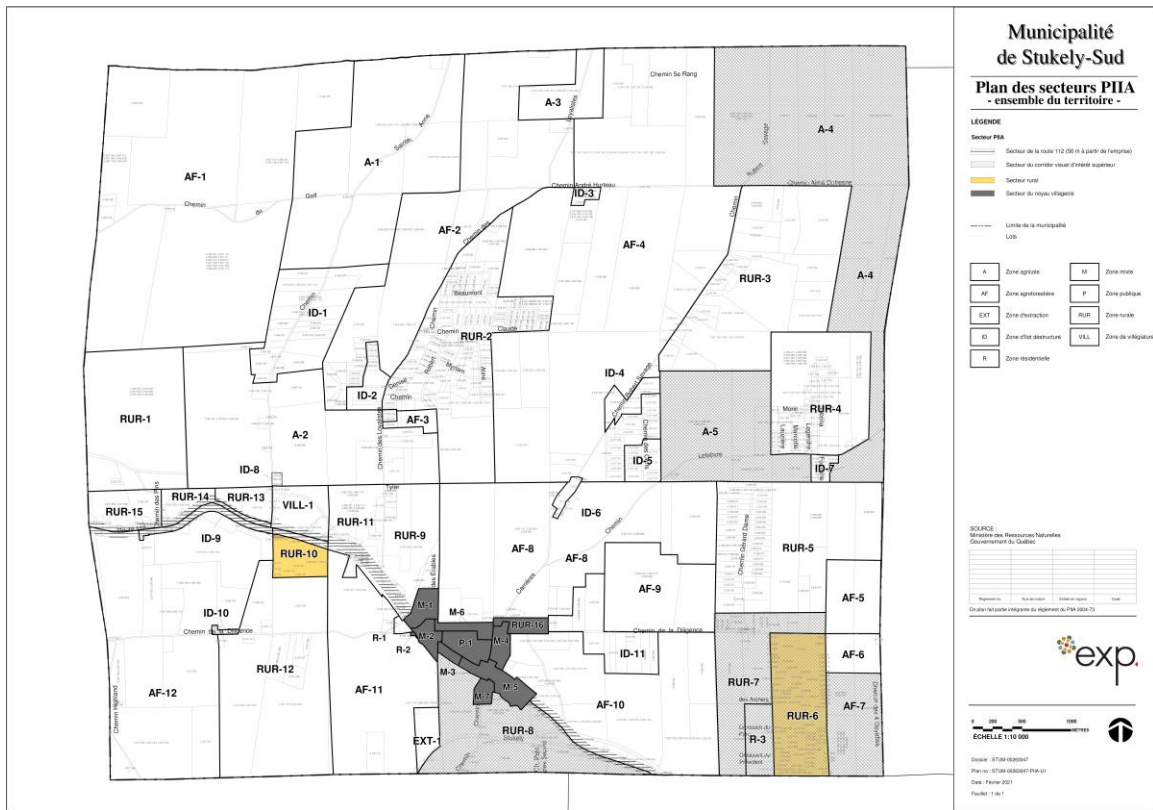
Article 21

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ORIGINAL SIGNÉ PAR
Véronique Stock
Mairesse

ORIGINAL SIGNÉ PAR
Guylaine Lafleur
Directrice générale adj. et secrétaire-très. adj.

Annexe 1 au
 règlement n° 287-2021
Ajout de l'annexe 2 intitulé :
Plan des secteurs PIIA — ensemble du territoire



Avis de motion	le 12 avril 2021
1er projet de règlement :	le 12 avril 2021
Avis public consultation:	du 16 avril au 30 avril 2021
Adoption 2 ^e projet règlement :	le 2021
Entrée en vigueur :	le 2021
Affichage :	le 2021