



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

Municipalité de Saint-Félix-de-Valois

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 Titre du règlement	1
1.1.2 Remplacement du règlement	1
1.1.3 Territoire visé	1
1.1.4 Autre règlement d'urbanisme	1
1.1.5 Validité	1
1.1.6 Personnes touchées	1
1.1.7 Validité	2
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1 Structure du règlement	2
1.2.2 Interprétation du texte	2
1.2.3 Interprétation en cas de contradiction	3
1.2.4 Tableau, graphique et symbole	3
1.2.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
1.2.6 Renvoi	3
1.2.7 Unité de mesure	3
1.2.8 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
1.2.9 Terminologie	4
1.3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE	4
1.3.1 Administration du règlement	4
1.3.2 Respect des règlements	4
1.3.3 Devoirs de l'autorité compétente	4
1.3.4 Pouvoirs de l'autorité compétente	4
1.3.5 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant et de l'exécutant des travaux	4
1.4 SANCTIONS GÉNÉRALES	4
1.4.1 Sanction générale applicable	4
1.4.2 Procédure à suivre en cas d'infraction	5
1.4.3 Recours judiciaire	5
1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT	5
1.5.1 Entrée en vigueur	5
CHAPITRE 2 CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	6
2.1 CONTENU DE LA DEMANDE	6
2.1.1 Transmission de la demande	6
2.1.2 Documents et renseignements exigés	6
2.2 PROCÉDURE ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	8
2.2.1 Étude de la demande	8
2.2.2 Transmission de la demande au CCU	8
2.2.3 Examen par le CCU	8
2.2.4 Assemblée de consultation publique	9
2.2.5 Décision du conseil	9
2.2.6 Conditions d'approbation	9
2.2.7 Émissions du permis ou du certificat	9
2.2.8 Durée de validité et caducité de l'approbation PIIA	10

2.2.9	Modification à la demande	10
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES		11
3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	11
3.1.1	Validation des objectifs et critères	11
3.1.2	Préséance des dispositions	11
3.2	NOYAU VILLAGEOIS	11
3.2.1	Domaine d'application	11
3.2.2	Travaux et ouvrages assujettis	11
3.3	VALLON DE SAINT-FÉLIX	17
3.3.1	Domaine d'application	17
3.3.2	Travaux et ouvrages assujettis	17
3.3.3	Objectifs et critères	18
3.4	SECTEUR DE FORTE PENTE	19
3.4.1	Domaine d'application	19
3.4.2	Travaux et ouvrages assujettis	19
3.4.3	Objectifs et critères	19
3.5	SITE D'INTÉRÊT CULTUREL	20
3.5.1	Domaine d'application	20
3.5.2	Travaux et ouvrages assujettis	20
3.5.3	Objectifs et critères	20
3.6	SITE HISTORIQUE	21
3.6.1	Domaine d'application	21
3.6.2	Travaux et ouvrages assujettis	22
3.6.3	Objectifs et critères	22
3.7	PROJET INTÉGRÉ	23
3.7.1	Domaine d'application	23
3.7.2	Travaux et ouvrages assujettis	23
3.7.3	Objectifs et critères	23
3.8	LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL	26
3.8.1	Domaine d'application	26
3.8.2	Travaux et ouvrages assujettis	26
3.8.3	Objectifs et critères	27
3.9	AFFICHAGE EN BORDURE D'UNE ROUTE PRINCIPALE DU RÉSEAU SUPÉRIEUR	28
3.9.1	Domaine d'application	28
3.9.2	Travaux et ouvrages assujettis	28
3.9.3	Objectifs et critères	28
3.10	PAYSAGE PATRIMONIAL	28
3.10.1	Domaine d'application	28
3.10.2	Travaux et ouvrages assujettis	28
3.10.3	Objectifs et critères	29
ANNEXE 1	PLAN DES SECTEURS SPÉCIFIQUES DE PIIA	1
ANNEXE 2	FICHES DES PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES »	2
ANNEXE 3	EXEMPLES ARCHITECTURAUX POUR LE SECTEUR « VALLON DE SAINT-FÉLIX »	7

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 518-2025 - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois ».

1.1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, les règlements suivants :

- 1° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs aux logements intergénérationnels 214-2009;
- 2° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs au projet de « Les Vallons de Saint-Félix » 280-2013 et tous ses amendements à ce jour;
- 3° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs au projet de développement domiciliaire « Faubourg Saint-Félix » 353-2017 et tous ses amendements à ce jour;
- 4° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur villageois 469-2023 et tous ses amendements à ce jour.

Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.3 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint Félix de Valois.

1.1.4 AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

1.1.5 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

1.1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

1.1.7 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitres portant un chiffre entier.

Chacun de ces chapitres se divise en sections représentées par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre.

Les sections comportent des articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique.

Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant quatre (4) chiffres apparaît afin de référer à l'article précédent. Il s'agit de sous-articles.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

1.1 TITRE DE LA SECTION

1.1.1. TITRE DE L'ARTICLE OU DE LA SOUS-SECTION

1.1.1.1 Titre de l'article spécifique ou exception de l'article précédent

Texte de l'alinéa

- 1° Texte du paragraphe
 - a. Texte du sous-paragraphe
 - i) Sous texte du sous-paragraphe

1.2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite, « doit être » faite ou « est » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.4 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indications contraires.

1.2.6 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.7 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

1.2.8 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale. Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indications contraires.

1.2.9 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre relatif à la terminologie du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

1.3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente désignée par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal.

1.3.2 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.3.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les devoirs qui lui sont confiés par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats* et est chargée de l'application du présent règlement.

1.3.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*.

1.3.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT ET DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*.

1.4 SANCTIONS GÉNÉRALES

1.4.1 SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

TABLEAU 1 - Sanction générale

	PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
	MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Amende avec récidive	600 \$	2 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

1.4.2 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis verbalement ou par écrit, transmis par courriel, par courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

1.4.3 RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

1.5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

CHAPITRE 2 CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2.1 CONTENU DE LA DEMANDE

2.1.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être transmise à l'autorité compétente, par le requérant ou son mandataire. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire et être accompagnée des renseignements et documents exigés par le règlement.

2.1.2 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit comprendre l'ensemble des renseignements et documents exigés par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*, en plus des renseignements et des documents supplémentaires exigés selon le type de demande.

Les documents et renseignements exigés doivent :

- 1° Être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet par l'autorité compétente, par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et par le conseil municipal;
- 2° Couvrir l'immeuble du requérant touché par la demande et aussi les caractéristiques des immeubles adjacents;
- 3° Être à l'échelle;
- 4° Comporter des mesures respectant le Système international d'unités (SI);
- 5° Comporter le nom et les coordonnées complètes du concepteur;
- 6° Être fournis en format électronique (PDF) signé et daté, ainsi qu'en format papier lorsque requis.

2.1.2.1 Contenu supplémentaire pour une demande de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment

Le requérant d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire doit fournir les renseignements et documents supplémentaires suivants :

- 1° Tous les renseignements et documents exigés pour une demande de permis de construction, d'agrandissement, de lotissement ou de certificat d'autorisation, en vertu du *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et les certificats*;
- 2° Les renseignements sur la situation existante :
 - a. L'identification sur le plan de zonage de la zone faisant l'objet de la demande;
 - b. La localisation et l'identification sur un plan de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet de la demande;
- 3° Un plan d'implantation du voisinage immédiat montrant clairement :
 - a. Les limites de lots du terrain visé;
 - b. La localisation de toute voie de circulation, réseau d'infrastructure, cour d'eau, etc. ;

- c. L'usage des terrains voisins;
 - d. Toute servitude.
- 4° Un plan d'implantation du projet montrant clairement :
- a. Les dimensions du terrain;
 - b. Les dimensions et la localisation de toute voie de circulation, espace de stationnement extérieur, allée piétonne et terrasse;
 - c. La localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies;
 - d. La localisation et les dimensions de tout bâtiment, galerie, balcon, escalier;
 - e. La topographie.
- 5° Un minimum de quatre photos, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, du terrain dont au moins une prise depuis la rue et trois permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain et en face;
- 6° Une élévation montrant l'architecture et la façade de toute construction existante et projetée et l'intégration aux éléments naturels et au bâti avoisinant;
- 7° Une description du style ou des styles architecturaux dominants du ou des bâtiment(s) sur le terrain;
- 8° Des échantillons représentant les couleurs et des matériaux qui seront utilisés pour le ou les revêtements du bâtiment;
- 9° Un rapport d'accompagnement soumis par le requérant comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- a. Le nombre de logements prévus, le cas échéant;
 - b. Le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté;
 - c. La superficie totale brute de plancher par bâtiment;
 - d. Le rapport espace bâti/terrain projeté;
 - e. Un texte décrivant les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation;
 - f. Un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude requise ou projetée, ainsi que le nom des parties impliquées.

2.1.2.2 Contenu supplémentaire pour une demande dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation ou de déplacement d'un bâtiment

Le requérant d'une demande d'approbation de PIIA dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation ou de déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire doit fournir les renseignements et documents supplémentaires suivants :

- 1° Tous les renseignements et documents exigés pour une demande de permis de construction, d'agrandissement, de lotissement ou de certificat d'autorisation, en vertu du *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et les certificats*;

- 2° L'identification de la zone apparaissant au plan de zonage et faisant l'objet de la demande de permis ou de certificats;
- 3° Un minimum de quatre photos, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, du ou des bâtiments du terrain visé dont au moins une prise depuis la rue et trois permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain et en face;
- 4° Un ou des plans nécessaires à la bonne compréhension de la situation actuelle et des travaux projetés montrant clairement :
 - a. Les dimensions du terrain et la localisation de toute voie de circulation;
 - b. La localisation, les dimensions et les matériaux de tout bâtiment existant et projeté;
 - c. La localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies.
- 5° Des élévations et coupes schématiques du bâtiment visé, le cas échéant, montrant l'architecture projetée de chacune des faces, les dimensions ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur.

2.2 PROCÉDURE ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2.2.1 ÉTUDE DE LA DEMANDE

L'autorité compétente examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables;

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, il informe le propriétaire de toute modification à apporter pour rendre le PIIA conforme à la demande. L'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels;

L'autorité compétente prépare, à l'intention des membres du CCU et du conseil municipal, un rapport d'analyse de la demande;

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*, l'autorité compétente en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

2.2.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CCU

Lorsque la demande est complète, l'autorité compétente la transmet au Comité consultatif en urbanisme.

2.2.3 EXAMEN PAR LE CCU

À la suite de la réception du PIIA, le CCU procède à l'étude du plan et transmet ses recommandations au conseil.

Tout projet soumis doit répondre aux objectifs applicables. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés.

Le CCU peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat d'autorisation.

Le CCU formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet cet avis au conseil dans les 45 jours suivant la réception de la demande par le comité.

2.2.4 ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Avant de rendre une décision, le conseil peut, s'il le juge à propos, décréter qu'une demande déposée en vertu du présent règlement soit soumise à une consultation publique, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

2.2.5 DÉCISION DU CONSEIL

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du CCU et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil approuve ou désapprouve le PIIA, par résolution

Le conseil approuve, par résolution, la demande s'il est d'avis qu'elle respecte de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement.

Le conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'il est d'avis qu'elle ne respecte pas de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation et transmettre une copie de la résolution au requérant.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.6 CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le propriétaire :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis, notamment les infrastructures ou les équipements;
- 2° Réalise les travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé;
- 3° Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.2.7 ÉMISSIONS DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir de l'autorité compétente tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions du *Règlement numéro 517-2025 - Règlement relatif au permis et certificats*.

2.2.8 DURÉE DE VALIDITÉ ET CADUCITÉ DE L'APPROBATION PIIA

Dans les 24 mois suivant l'adoption d'une résolution autorisant la réalisation d'un projet, conformément aux dispositions du présent règlement. Dans tous les cas, le conseil peut prévoir, à la résolution approuvant le projet, une durée de validité différente de ce qui est prévu au présent article.

Une approbation PIIA devient nulle et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Le demandeur n'a pas obtenu un permis ou un certificat d'autorisation dans un délai d'un an suivant la date d'approbation du projet par le conseil;
- 2° Le permis ou le certificat d'autorisation est devenu caduc puisque le demandeur n'a pas débuté les travaux relatifs au projet dans le délai prescrit par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats* en vigueur, et un délai d'un an suivant la date d'approbation du projet par le conseil s'est écoulé;
- 3° L'approbation a été donnée sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné.

2.2.9 MODIFICATION À LA DEMANDE

Une modification à une demande ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du conseil, en vertu du présent règlement, à l'intérieur du délai de 24 mois prévu au présent règlement, doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution du conseil, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1.1 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour les zones, la construction ou les usages visés. L'atteinte des objectifs doit être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés au présent règlement.

3.1.2 PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Lorsqu'un règlement sur les PIIA est en vigueur pour une thématique ou un secteur, ce règlement spécifique a préséance sur toutes autres dispositions.

3.2 NOYAU VILLAGEOIS

3.2.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au noyau villageois tel qu'identifié sur le plan à l'annexe 1 du présent règlement.

Les typologies architecturales se trouvent à l'annexe 2 du présent règlement.

3.2.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1° La construction d'un bâtiment principal;
- 2° Toute rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment principal;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal.

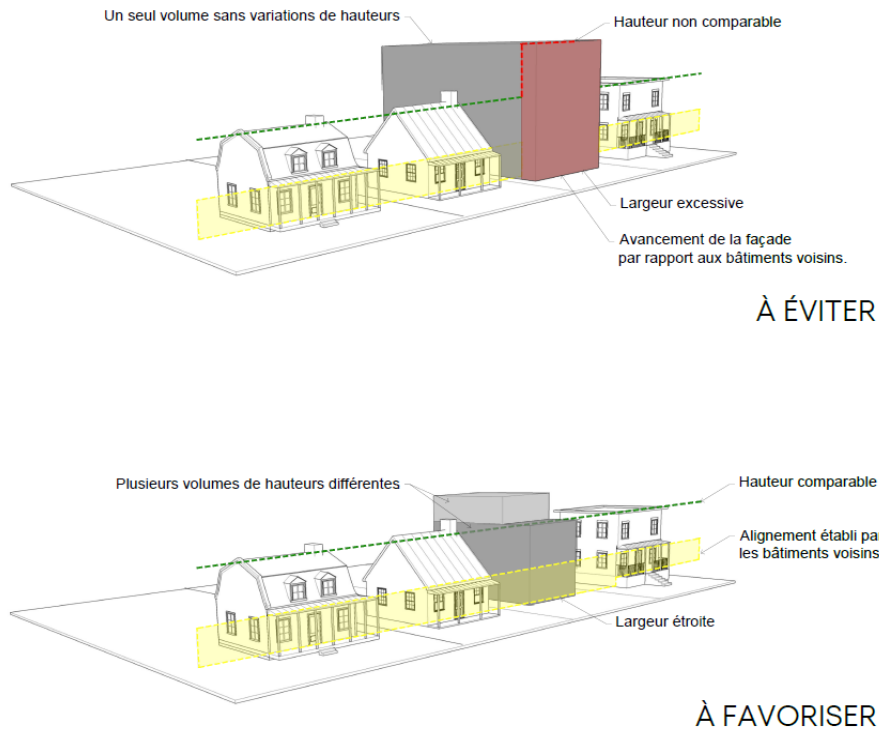
3.2.2.1 Objectifs et critères applicables à un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal

Toute demande relative à la construction d'un bâtiment principal doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Assurer une implantation et une volumétrie cohérente et	1. L'implantation du bâtiment respecte l'alignement sur rue établi par les bâtiments du secteur.
	2. La hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments du secteur.

harmonieuse du bâtiment avec le cadre bâti existant. (Voir figure 1)	3. Un bâtiment plus haut est acceptable s'il est composé de plusieurs volumes de hauteurs différentes et si le volume adjacent à la rue reprend le gabarit et la hauteur des bâtiments voisins.
	4. Les toitures à deux versants avec pignons sont privilégiées, de même que les pentes supérieures à 40 degrés, pour les volumes adjacents à la rue. Les autres formes de toitures sont acceptables tout en favorisant les formes simples.
	5. La largeur de la façade sur rue est étroite et compatible avec le parcellaire serré traditionnel du village.

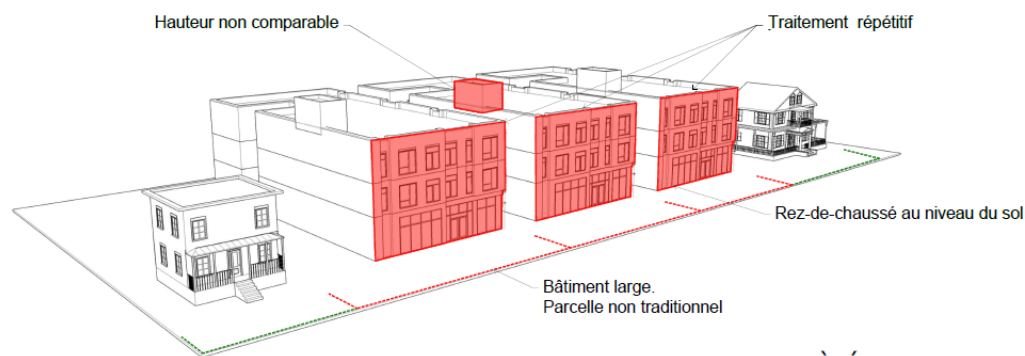
FIGURE 1 - Illustration de l'objectif 1



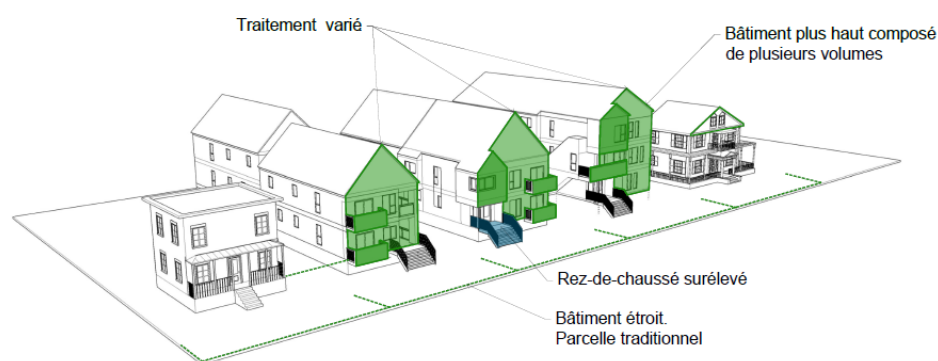
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Favoriser une conception architecturale de qualité qui reprend ou réinterprète les caractéristiques architecturales du milieu villageois.	1. Le nombre de matériaux de revêtement est limité.
	2. Lorsque plusieurs matériaux de revêtement sont utilisés, ceux-ci soulignent une logique constructive en identifiant des volumes ou des éléments structuraux différents, ou des éléments d'ornementation comme des encadrements de fenêtres, des bandeaux ou une corniche. Cette utilisation est planifiée de manière à viser la sobriété et une complémentarité harmonieuse entre les matériaux.
	3. Dans le cas d'un revêtement de brique, les textures et couleurs traditionnelles, comme la brique d'argile rouge, sont privilégiées.
	4. Les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural qui utilise ou réinterprète le vocabulaire ornemental traditionnel, comme les encadrements de fenêtres, les bandeaux, les corniches, tout en visant la sobriété.
	5. La façade avant d'un bâtiment résidentiel possède une galerie ou un balcon en projection par rapport au plan de façade le plus rapproché de la rue. Cet élément est

OBJECTIF 2	CRITÈRES
	<p>conçu comme une composante majeure de la façade avec des matériaux et des formes qui le mettent en valeur.</p> <p>6. La disposition des ouvertures est régulière et offre une certaine symétrie. L'utilisation d'ouvertures de proportions verticales (plus hautes que larges) est privilégiée.</p> <p>7. L'utilisation de fenêtres en coin est limitée à des éléments architecturaux en relief (avancées, surplomb, tourelles).</p> <p>8. Le traitement de chacune des façades est cohérent avec les autres façades du bâtiment.</p> <p>9. Les équipements techniques ou mécaniques sont invisibles de la rue et intégrés à l'architecture de la manière la plus discrète possible.</p>
OBJECTIF 3	CRITÈRES
<p>Favoriser une mixité de typologies de bâtiments et une diversité architecturale.</p>	<p>1. Un projet d'ensemble comprenant plusieurs bâtiments évite un traitement répétitif en variant l'utilisation du vocabulaire architectural de base d'un bâtiment à l'autre : volumétrie, décrochés, forme de toit, ornementation, matériaux.</p> <p>2. L'architecture d'un nouveau bâtiment évite le traitement répétitif par rapport aux bâtiments voisins, tout en visant l'harmonie.</p>
OBJECTIF 4	CRITÈRES
<p>Assurer un rapport visuel et fonctionnel étroit et à l'échelle du piéton entre le rez-de-chaussée et l'espace public de la rue.</p>	<p>1. Le niveau du plancher de rez-de-chaussée est faiblement surélevé par rapport à la rue ou aligné avec celui des bâtiments voisins.</p> <p>2. L'entrée principale fait face à la rue et est au même niveau que le rez-de-chaussée.</p> <p>3. Lorsque le rez-de-chaussée est plus haut que le niveau de la rue, l'entrée principale est précédée d'un perron ou d'une galerie auquel on accède par une volée de marches.</p> <p>4. Le traitement architectural de la façade permet de distinguer le niveau situé sous le rez-de-chaussée du reste de la façade. (Voir figure 2)</p> <p>5. L'entrée principale bénéficie d'une composition architecturale qui souligne sa présence. Son positionnement au centre de la façade est favorisé.</p> <p>6. La façade avant est si possible dépourvue de porte de garage et, dans le cas contraire, celle-ci est située sur un plan en retrait du plan principal de la façade avant. Les rampes d'accès en pente sont à éviter en cour avant.</p>

FIGURE 2 - Illustration des objectifs 3 et 4



À ÉVITER



À FAVORISER

OBJECTIF 5	CRITÈRES
Prévoir un aménagement paysager qui met en valeur le bâtiment et le paysage villageois.	1. Un aménagement paysager fortement végétalisé, incluant un ou des arbres, quand la marge de recul le permet, est prévu en cour avant.
	2. Les aménagements extérieurs en cour avant (exemples: escalier, clôture, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère villageois.
	3. L'aire de stationnement n'est pas située en cour avant.

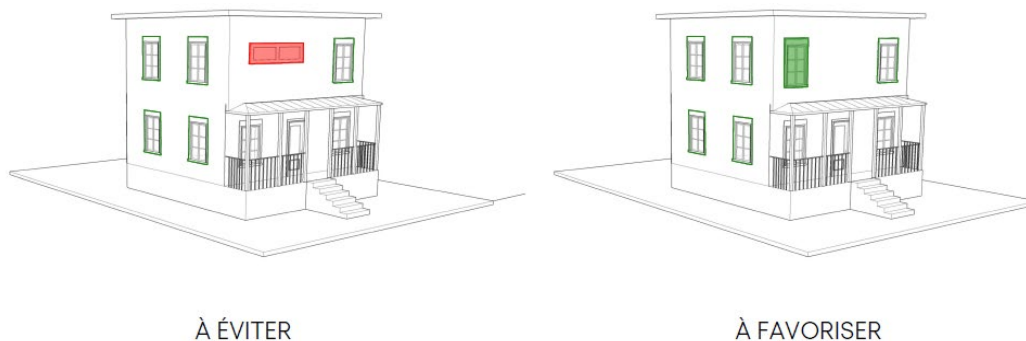
3.2.2.2 Objectifs et critères applicables à la modification ou la rénovation d'un bâtiment principal

Toute demande relative à une modification de l'extérieur d'un bâtiment principal existant, à l'exclusion d'une demande relative à l'agrandissement de celui-ci, doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Conserver l'intégrité du bâtiment.	1. La démolition d'une partie originale du bâtiment n'est considérée qu'en dernier recours, lorsqu'aucune autre solution n'est possible.

OBJECTIF 1	CRITÈRES
	2. Lorsqu'il y a démolition d'une partie originale du bâtiment, l'intervention ne doit pas avoir pour effet de rompre l'harmonie d'ensemble du bâtiment.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Assurer la conservation des caractéristiques d'origine du bâtiment.	1. Les caractéristiques architecturales propres au style d'origine, qui sont présentes sur le bâtiment, sont conservées, réparées et restaurées plutôt que démolies ou remplacées. 2. Les composantes caractéristiques disparues ou trop dégradées sont remplacées et reproduites le plus possible suivant, des matériaux, une forme et des proportions similaires à l'original ou cohérentes avec le style architectural du bâtiment. 3. Les proportions d'origine des ouvertures sont conservées et les ouvertures qui ont été modifiées sont ramenées à leurs proportions d'origine. 4. Lorsque des fenêtres sont remplacées, des fenêtres d'un modèle similaire au modèle d'origine, ou compatible avec le style du bâtiment sont utilisées. 5. Lorsque des matériaux de revêtement des murs ou de la toiture sont remplacés ou restaurés, l'apparence du nouveau matériau (ex. : couleur, finition, etc.), et son mode d'assemblage respectent les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment ou sont compatibles avec son style architectural.
OBJECTIF 3	CRITÈRES
Permettre l'évolution du bâtiment en respect et en cohérence avec son style d'origine.	1. L'agrandissement ou l'ajout d'une composante architecturale se fait en continuité de style et de matériaux avec les composantes déjà présentes sur le bâtiment, ou disparues, lorsque ces références peuvent être trouvées. 2. L'ajout d'une composante architecturale est cohérent avec le style d'origine du bâtiment. 3. L'ajout ou l'agrandissement de lucarnes respecte le mode d'implantation des lucarnes, propre au type de bâtiment. L'ouverture dans la lucarne occupe généralement la pleine largeur de celle-ci. 4. L'ajout ou l'agrandissement d'une ouverture ne brise pas l'harmonie de la composition de la façade ou la symétrie des ouvertures et respecte les proportions et le style des ouvertures voisines. (Voir figure 3) 5. Le remplacement des fondations d'un bâtiment n'a pas pour effet de modifier substantiellement le niveau du rez-de-chaussée. 6. L'ajout d'équipements techniques (ventilation, climatisation, conduit de cheminée, etc.) évite le plus possible la façade avant, est dissimulé ou s'intègre discrètement à l'architecture.

FIGURE 3 - Illustration du critère numéro 4 de l'objectif 3

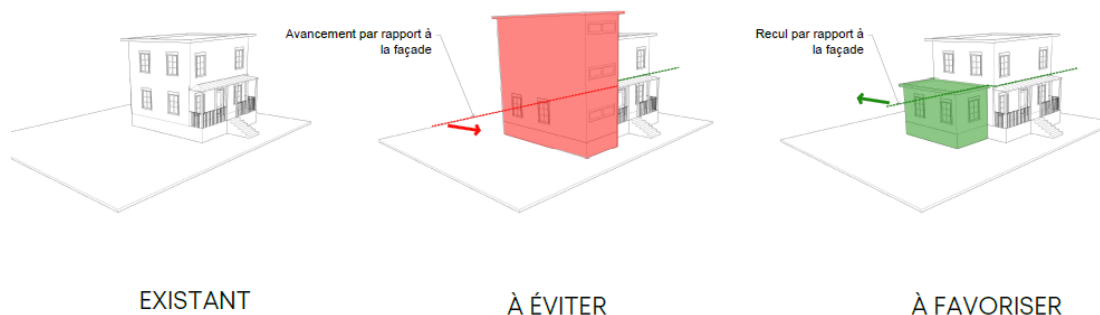


3.2.2.3 Objectifs et critères applicables à l'agrandissement d'un bâtiment principal

Toute demande relative à l'agrandissement d'un bâtiment principal existant doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Subordonner le volume de l'agrandissement projeté à celui du corps principal du bâtiment. (Voir figure 4)	1. L'agrandissement forme normalement un volume distinct du corps principal.
	2. Le volume de l'agrandissement est plus petit que le corps principal et ne le dépasse pas en hauteur.
	3. La façade avant d'un agrandissement en cour latérale est en retrait de la façade avant du corps principal.

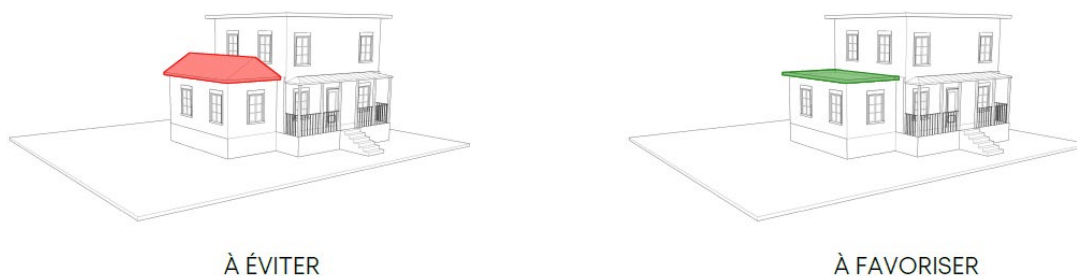
FIGURE 4 - Illustration de l'objectif 1



OBJECTIF 2	CRITÈRES
Respecter le style architectural du bâtiment visé par l'agrandissement	1. L'agrandissement n'a pas pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine.
	2. La forme et la pente du toit s'harmonisent avec celles du bâtiment existant. (Voir figure 5).

OBJECTIF 2	CRITÈRES
et maintenir une cohérence d'ensemble.	3. Les matériaux utilisés sont similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant.
	4. Les couleurs des matériaux sont les mêmes ou s'harmonisent avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment existant.
	5. La proportion et la disposition des ouvertures visibles de la rue sont semblables à celles du bâtiment existant.
	6. Un rappel (copie ou réinterprétation) des éléments et ornements architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé.
	7. Lorsque l'agrandissement accueille un garage, l'ouverture de la porte de garage est disposée, si possible, sur sa façade latérale ou arrière. Dans le cas contraire, si la porte de garage est sur la façade avant, celle-ci est reculée le plus possible par rapport au corps principal.

FIGURE 5 - Illustration du critère 2 de l'objectif 2



OBJECTIF 3	CRITÈRES
Assurer l'insertion harmonieuse de l'agrandissement dans son environnement.	1. L'agrandissement n'entraîne pas de discontinuité dans la trame urbaine existante.
	2. L'agrandissement a peu d'impact sur les bâtiments voisins : ensoleillement, vues, ouvertures, accès, etc.
	3. L'agrandissement reprend les principales caractéristiques du cadre bâti du secteur en termes d'implantation, de volumétrie, de choix et de couleurs des matériaux, etc.

3.3 VALLON DE SAINT-FÉLIX

3.3.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur « Vallon de Saint-Félix », tel qu'identifié sur le plan à l'annexe 1 du présent règlement.

3.3.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1° La construction ou l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée ou jumelée;
- 2° Toute rénovation extérieure modifiant l'apparence d'une résidence unifamiliale isolée ou jumelée.

3.3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
<p>Promouvoir l'excellence dans le design architectural par la conception de designs contemporains innovateurs qui, par leur style et leurs matériaux, s'intégreront harmonieusement dans le concept global mis en place pour ce secteur.</p>	1. Le style et le design architectural sont contemporains.
	2. L'architecture d'une maison unifamiliale isolée ou jumelée est similaire et inspirée des exemples architecturaux spécifiques à chacune des typologies qui figurent à l'annexe 2.
	3. Les toitures à 4 versants sont privilégiées. Éviter les designs incluant un ou des pignons face à la rue.
	4. Les ouvertures (portes et fenêtres) de ces bâtiments ne doivent pas comporter de carrelage pour souligner la pureté des lignes architecturales.
	5. Rechercher la pureté des lignes contemporaines en évitant la multiplication de matériaux de revêtement extérieur, tant au niveau du revêtement lui-même que des éléments ornementaux (ex. : moulure, volet, etc.).
	6. La superficie des éléments architecturaux fonctionnels (ex. : patio, galerie, balcon, perron, etc.) ne doit pas excéder le tiers de la superficie du bâtiment principal.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
<p>Assurer la bonne qualité des matériaux et l'harmonisation de ceux-ci.</p>	1. Les matériaux utilisés et les couleurs sont similaires et inspirés des exemples architecturaux qui figurent à l'annexe 2.
	2. Ces bâtiments doivent être recouverts d'un déclin de bois ou imitant le bois (ex. : déclin de fibrociment).
	3. Lorsqu'une façade est orientée vers la rue, que cette orientation soit parallèle ou oblique, un revêtement de maçonnerie doit être présent sur l'équivalent d'une bande de 60 cm de hauteur par la largeur de ladite façade. Toutefois, cette superficie de maçonnerie ne doit pas systématiquement être composée à l'horizontale et située au bas du bâtiment.
	4. La couleur du revêtement extérieur doit privilégier les teintes naturelles et leurs déclinaisons, ainsi que les couleurs terreuses.
	5. La couleur des ouvertures (portes et fenêtres) de la ou des façades orientées vers la rue doit privilégier les teintes sombre.
	6. La couleur des gouttières, fascias et des soffites doit être de la même couleur que celle des ouvertures orientées vers la rue.
	7. La couleur de la ceinture de vide technique, lorsqu'existante, doit être dans les teintes de gris afin d'imiter la couleur du béton.
OBJECTIF 3	CRITÈRES
	1. Afin de maintenir le rythme architectural des bâtiments sur la rue, la marge minimale de 6 m doit être respectée et une marge maximale de 7 m est recommandée.

Intégrer entre elles les constructions.	2. La longueur du mur latéral de ces bâtiments doit être égale ou inférieure à une fois et demie la largeur de la façade donnant sur la rue.
---	--

3.4 SECTEUR DE FORTE PENTE

3.4.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs de forte pente, tels que définis au *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*.

3.4.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1° Une opération cadastrale;
- 2° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire dont l'empiètement projeté est de plus de 20 m carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte;
- 3° Tout projet d'ouvrage impliquant le remaniement du sol;
- 4° L'abattage d'un arbre mature.

3.4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions au milieu naturel environnant.	1. L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement.
	2. Le bâtiment principal est implanté en respectant les vues des constructions voisines.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Maintenir la prédominance du couvert forestier.	1. L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant.
	2. L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet.
OBJECTIF 3	CRITÈRES
Privilégier des matériaux de revêtement extérieur s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel.	1. L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée.
	2. Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal.

OBJECTIF 4	CRITÈRES
Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion.	1. Les constructions et ouvrages sont implantés dans une optique de maintien des grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention.
	2. Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 30% et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés.
	3. Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblai.
	4. L'aspect naturel des terrains est conservé autant que possible.
OBJECTIF 5	CRITÈRES
Favoriser des formes et des limites de terrains adaptées à la topographie.	1. La forme et la limite des lots sont adaptées à la topographie et aux caractéristiques naturelles du terrain et permettent : <ol style="list-style-type: none"> a. De conserver des espaces boisés le long des lignes de lots; b. L'aménagement d'entrées charretières à faible pente; c. Une superficie constructible dans un secteur de faible pente suffisante; d. La protection des paysages (protection des sommets de montagne, protection des perspectives d'intérêt); e. La protection de la qualité de l'environnement naturel (protection des arbres, des boisés et des autres composantes écologiques applicables au site).

3.5 SITE D'INTÉRÊT CULTUREL

3.5.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux sites d'intérêt culturel suivant, tels qu'identifiés sur le plan à l'annexe 1 du présent règlement :

- 1° Ensemble institutionnel de All Saints;
- 2° Ensemble institutionnel de Saint-Félix-de-Valois

Les terrains assujettis sont ceux situés à l'intérieur du site d'intérêt culturel ainsi que ceux qui l'entourent, c'est-à-dire qui partagent une limite de terrain avec le site visé.

3.5.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 2° Toute rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment principal ou accessoire;

3.5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Exercer un contrôle spécifique relativement au gabarit des immeubles à implanter, imposer une faible densité d'occupation au sol.	1. La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants du site.
	2. Le surdimensionnement des constructions est évité pour minimiser l'empreinte au sol des bâtiments.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Exercer un contrôle relativement aux matériaux de revêtement des bâtiments ceinturant le site culturel.	1. L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée.
	2. Les matériaux utilisés doivent être ceux d'origine.
	3. Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt culturel doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine.
	4. Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt culturel, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur.
OBJECTIF 3	CRITÈRES
Maintenir l'équivalent des marges de recul actuelles pour tous les nouveaux bâtiments pouvant s'implanter dans la trame existante formant le site culturel.	1. L'implantation est réfléchie afin de préserver et bonifier les espaces verts au pourtour du site.
	2. Les bâtiments sont implantés à proximité de ceux existants, sans nuire aux vues existantes.
	3. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).
	4. Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.
OBJECTIF 4	CRITÈRES
Favoriser l'établissement d'espaces verts sur le pourtour du site culturel.	1. L'implantation est réfléchie en favorisant un dégagement suffisant pour conserver ou privilégier les vastes espaces verts bordant le site.
	2. Le couvert végétal devrait présenter un bon niveau de biodiversité, incluant des espèces de plantes vivaces, d'arbustes et d'arbres.

3.6 SITE HISTORIQUE

3.6.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux sites historiques suivants, tels qu'identifiés sur le plan apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement :

- 1° Moulin Émery;
- 2° Moulin Coutu;
- 3° Moulin Beausoleil.

Les terrains assujettis sont ceux situés à l'intérieur du site historique ainsi que ceux qui l'entourent, c'est-à-dire qui partagent une limite de terrain avec le site visé.

3.6.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 4° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 5° Toute rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 6° L'abattage d'un arbre mature.

3.6.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Exercer un contrôle spécifique relativement au gabarit des immeubles à implanter, imposer une faible densité d'occupation au sol.	1. La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants du site.
	2. Le surdimensionnement des constructions est évité pour minimiser l'empreinte au sol des bâtiments.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Exercer un contrôle relativement aux matériaux de revêtement des bâtiments ceinturant le site historique.	1. L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée.
	2. Les matériaux utilisés doivent être ceux d'origine.
	3. Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt culturel doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine.
	4. Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt culturel, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur.
OBJECTIF 3	CRITÈRES
Maintenir l'équivalent des marges de recul actuelles pour tous les nouveaux bâtiments pouvant s'implanter dans la trame existante formant le site historique.	1. L'implantation est réfléchie afin de préserver et bonifier les espaces verts au pourtour du site.
	2. Les bâtiments sont implantés à proximité de ceux existants, sans nuire aux vues existantes.
	3. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).
	4. Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.
OBJECTIF 4	CRITÈRES

Favoriser l'établissement d'espaces verts sur le pourtour du site historique.	1. L'implantation est réfléchiée en favorisant un dégagement suffisant pour conserver ou privilégier les vastes espaces verts bordant le site.
	2. Le couvert végétal devrait présenter un bon niveau de biodiversité, incluant des espèces de plantes vivaces, d'arbustes et d'arbres.

3.7 PROJET INTÉGRÉ

3.7.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet intégré résidentiel ou récréotouristique dans les zones d'appellation VD et RECI telles que définies au *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*.

Les dispositions de la présente section s'appliquent également à tout projet intégré résidentiel dans les zones du périmètre urbain lorsqu'autorisé à la grille des usages et normes.

3.7.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1° Une opération cadastrale;
- 2° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° Toute rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment principal.

3.7.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.7.3.1 Objectifs et critères pour les projets intégrés résidentiels ou récréotouristiques dans les zones d'appellation VD et RECI

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Favoriser la préservation du cadre naturel.	1. L'aménagement du site doit s'effectuer sous forme de grappe de développement connectée à l'allée véhiculaire, permettant la conservation d'importantes zones naturelles.
	2. Les espaces naturels d'intérêt sont conservés sous forme d'aire de conservation non constructible.
	3. L'ensemble du projet est entouré d'une aire tampon végétale.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Assurer une implantation harmonieuse des constructions.	1. Un bâtiment voisin de l'autre devrait avoir des traits architecturaux de similarité à l'exception de la hauteur.
	2. Chaque bâtiment principal doit être accessible pour les véhicules d'urgence.
	3. Une aire d'isolement minimale doit être aménagée entre les bâtiments ou un groupe de bâtiments ainsi qu'entre les bâtiments et l'allée d'accès principale.

OBJECTIF 3	CRITÈRES
Favoriser un projet de qualité au niveau architectural qui s'intègre avec son environnement.	1. L'architecture du bâtiment favorise un jeu de volumes qui permet de briser la linéarité des murs, des façades et des toits.
	2. L'entrée principale doit être face à l'allée d'accès.
	3. Éviter les murs aveugles et favoriser les ouvertures sur toutes les façades.
	4. L'architecture doit s'harmoniser à l'environnement naturel et bâti du secteur par l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, la pierre, la tôle, etc.
	5. Éviter les surfaces réfléchissantes à l'extérieur du bâtiment. Seules les vitres transparentes sont permises.
	6. Favoriser l'installation des équipements mécaniques au sol (exemple : climatisation, thermopompe, éolienne...) et les dissimuler par un aménagement paysager.
	7. Les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments principaux dans la mesure du possible.
OBJECTIF 4	CRITÈRES
Gérer les espaces communs.	1. Ces espaces communs peuvent être convertis en parc, espace vert, boisé protégé, aire extérieure de séjour, sentier récréatif, terrain de golf, milieu naturel sensible, espace tampon, points de vue, etc.
	2. Dans ces espaces communs, aucune opération cadastrale ne peut être autorisée à des fins résidentielles.
	3. L'aire de dépôt des matières résiduelles doit combiner le recyclage et l'entreposage des déchets et des matières organiques, le tout doit être dissimulé par une clôture opaque.
	4. L'organisation du projet prévoit l'intégration de sentiers transversaux, afin de faciliter le passage entre les aires habitées.
	5. Des surfaces perméables stables sont favorisées.
OBJECTIF 5	CRITÈRES
Planifier des réseaux récréatifs connectés aux réseaux existants et des espaces naturels.	1. Des sentiers piétonniers sont aménagés pour permettre d'accéder aux aires communes, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux rues ou routes et pour permettre de se relier aux réseaux récréatifs, piétonniers et cyclables existants.
	2. Les espaces collectifs doivent être laissés à l'état naturel lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un aménagement particulier.
	3. L'ensemble des eaux pluviales est géré à même le site par des procédés écologiques.
	4. Les ruisseaux, les milieux humides et les boisés sont mis en valeur par une intégration au projet ou par des aménagements particuliers.

3.7.3.2 Objectifs et critères pour les projets intégrés résidentiels dans les zones du périmètre urbain

IMPLANTATION ET INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS	
OBJECTIF 1	CRITÈRES
Favoriser l'intégration cohérente et harmonieuse de l'implantation des bâtiments aux bâtiments existants tout en préservant un maximum d'arbres	1. L'aménagement du site doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.
	2. Les nouvelles constructions et ses agrandissements doivent être implantés de façon à respecter l'alignement des façades.
	3. L'aménagement du site doit faciliter l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne, tout en s'assurant de minimiser les inconvénients liés à la circulation pour les habitations environnantes.
	4. Chaque bâtiment principal doit être accessible pour les véhicules d'urgence.
	5. Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres mature existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Favoriser un projet de qualité au niveau architectural qui s'intègre avec son environnement.	1. L'architecture du bâtiment favorise un jeu de volumes qui permet de briser la linéarité des murs, des façades et des toits.
	2. Un bâtiment voisin de l'autre devrait avoir des traits architecturaux de similarité à l'exception de la hauteur et l'ensemble des bâtiments doit former un tout cohérent.
	3. La maçonnerie devrait être privilégié comme revêtement extérieur; toutefois, des matériaux de qualité : brique d'argile ou de béton, pierre taillée, granit, panneaux préfabriqués, béton décoratif, acier émaillé, aluminium émaillée, cuivre, déclin de fibre de bois pressé (ex. : <i>canexel</i>) peuvent être utilisés.
	4. La couleur des revêtements extérieurs utilisés doit être sobre.
	5. Lors de tout agrandissement, le matériau du revêtement à utiliser devrait être similaire à celui employé sur le bâtiment existant.
	6. L'entrée principale doit être face à l'allée d'accès.
	7. Éviter les murs aveugles et favoriser les ouvertures sur toutes les façades.
	8. Favoriser l'installation des équipements mécaniques au sol (exemple : climatisation, thermopompe, éolienne...) et les dissimuler par un aménagement paysager.
	9. Les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments principaux dans la mesure du possible.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	
OBJECTIF 1	CRITÈRES
Gérer les espaces communs.	1. Des espaces communs, à l'intention des usagers, doivent être prévus.
	2. Dans ces espaces communs, aucune opération cadastrale ne peut être autorisée à des fins résidentielles.
	3. L'aire de dépôt des matières résiduelles doit combiner le recyclage et l'entreposage des déchets et des matières organiques, le tout doit être dissimulé par une clôture opaque.
	4. L'organisation du projet prévoit l'intégration de sentiers transversaux, afin de faciliter le passage entre les aires habitées.
	5. Des surfaces perméables stables sont favorisées.
	6. Les espaces de stationnement doivent être bien délimités et être asphaltés.
	7. L'impact visuel des aires de stationnement doit être minimisé tant aux secteurs résidentiels avoisinants qu'aux voies de circulation.
	8. L'ensemble des eaux pluviales est géré à même le site par des procédés écologiques.
	9. Lorsque présents sur le site, les ruisseaux, les milieux humides et les boisés sont mis en valeur par une intégration au projet ou par des aménagements particuliers.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Favoriser et mettre en valeur les aménagements paysagers	1. Des aménagements paysagers doivent mettre en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement.
	2. Tout espace qui n'est pas occupé par une construction ou utilisé comme stationnement, trottoir, allée d'accès et patio, devrait faire l'objet d'un aménagement paysager (espace vert). Un boisé naturel est considéré comme étant un espace paysager.
	3. Tout espace de stationnement devrait être entouré d'une bande de gazon.
	4. L'aménagement des aires de stationnements doit favoriser la préservation, en cour avant, d'espace pour des aménagements paysagers.
	5. Des aménagements paysager doivent être privilégiés au pourtour du projet intégré.
	6. Les grandes surfaces asphaltées doivent être limitées afin de favoriser la présence d'aménagements paysagers.

3.8 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

3.8.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute intervention impliquant l'aménagement d'un logement intergénérationnel pour l'ensemble du territoire.

3.8.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;

2° Toute rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment principal.

3.8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Assurer la fonctionnalité et l'accessibilité du logement intergénérationnel.	1. Plus de la moitié de la superficie du logement intergénérationnel doit être au rez-de-chaussée du bâtiment.
	2. La superficie de plancher du logement intergénérationnel ne peut excéder 70 m ² . Une superficie de plancher supérieure à 70 m ² peut être aménagée s'il est clairement démontré que des aménagements surdimensionnés sont nécessaires pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. À cet égard, des plans et devis réalisés par un architecte membre de l'ordre, démontrant par des normes et des schémas les espaces nécessaires au bon déplacement des personnes à mobilité réduite, seront encouragés. Dans tous les cas, les aménagements proposés devront contribuer à porter la superficie de plancher du logement intergénérationnel le plus près possible des 70 m ² exigés.
OBJECTIF 2	CRITÈRES
Favoriser une architecture de qualité et distinctive d'une maison unifamiliale isolée.	1. Une seule entrée, donnant accès au logement principal, doit être aménagée sur la façade principale du bâtiment principal. Les entrées donnant accès à un logement intergénérationnel doivent être situées sur les façades latérales et arrière.
	2. Un garage attaché peut être aménagé d'un seul côté du bâtiment principal.
	3. Les matériaux de construction sont de qualité et les détails de conception sont raffinés.
	4. L'excellence dans le design architectural est promue par la conception de designs innovateurs qui, par leur style et les matériaux. À cet égard, les plans d'architecte seront encouragés.
	5. Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter aux matériaux utilisés généralement dans l'architecture du quartier. Les matériaux retrouvés sur un bâtiment existant seront privilégiés.
OBJECTIF 3	CRITÈRES
Assurer une intégration harmonieuse qui respecte le caractère du milieu et la prédominance de l'usage principal.	1. Toute construction doit, dans son échelle, ses lignes et ses angles, démontrer la volonté de refléter le caractère du milieu bâti et de s'y intégrer harmonieusement.
	2. L'aménagement du terrain est sobre et favorise le caractère naturel du terrain
	3. Les aménagements paysagers liés à l'occupation unifamiliale sont maintenus.
	4. Lorsque l'espace disponible le permet, les bâtiments principaux et leurs agrandissements doivent s'aligner le plus possible avec les bâtiments principaux des terrains adjacents.
	5. Une seule aire de stationnement, incluant son allée d'accès, peut être aménagée pour desservir le logement principal et le logement intergénérationnel.
	6. Les modifications importantes à la topographie existante sont évitées.

3.9 AFFICHAGE EN BORDURE D'UNE ROUTE PRINCIPALE DU RÉSEAU SUPÉRIEUR

3.9.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'affichage sur les terrains riverains à la route 131.

3.9.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1° L'installation, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne correspondant à l'un des types suivants :
 - a. Une enseigne détachée;
 - b. Une enseigne composée majoritairement d'un matériau non rigide;
 - c. Une enseigne temporaire.

3.9.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Privilégier un concept d'affichage qui s'intègre de façon sensible au milieu et l'architecture du bâtiment.	1. L'enseigne est préférablement fabriquée de bois ou autre matériau ayant une apparence de bois, avec lettrage sculpté en relief.
	2. Les enseignes éclairées par réflexion (source indirecte et constante) sont favorisées.
	3. Les enseignes de facture professionnelle sont fortement encouragées (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.).
	4. Les enseignes à messages variables sont intégrées dans une structure permanente et de bonnes qualités.

3.10 PAYSAGE PATRIMONIAL

3.10.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux paysages patrimoniaux suivant, tels qu'identifiés sur le plan à l'annexe 1 du présent règlement :

- 1° Rang Saint-Pierre;
- 2° Secteur Saint-Cécile.

3.10.2 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;

- 2° Toute rénovation extérieure modifiant le volume ou l'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire.

3.10.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Assurer l'harmonisation volumétrique et une implantation qui met en valeur le ou les bâtiment(s) d'intérêt.	1. L'implantation de tout nouveau bâtiment met en valeur le ou les bâtiment(s) d'intérêt et n'empiète pas dans les marges de ceux-ci.
	2. La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte le ou les bâtiment(s) d'intérêt.
	3. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).
	4. Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

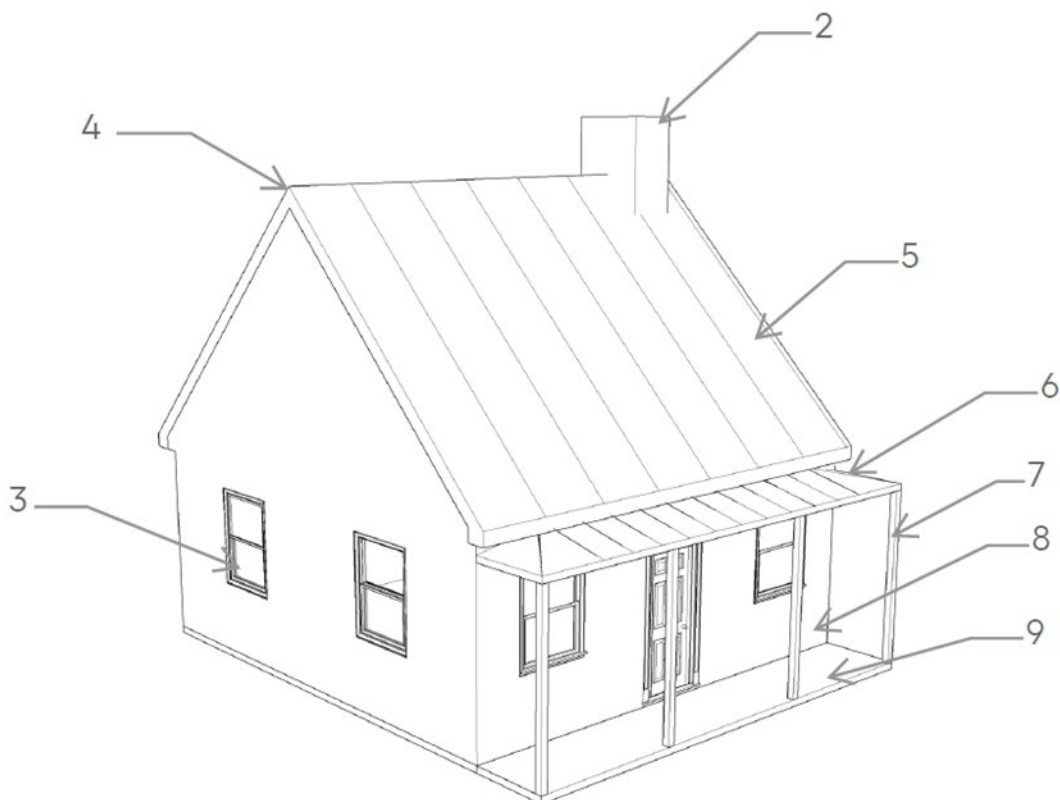
ANNEXE 1 PLAN DES SECTEURS SPÉCIFIQUES DE PIIA

ANNEXE 2 FICHES DES PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES »

TYOLOGIE 1

MILIEU QUÉBÉCOIS (période de 1780 à 1920)

Maison d'origine traditionnelle 1.5 à 2 étages



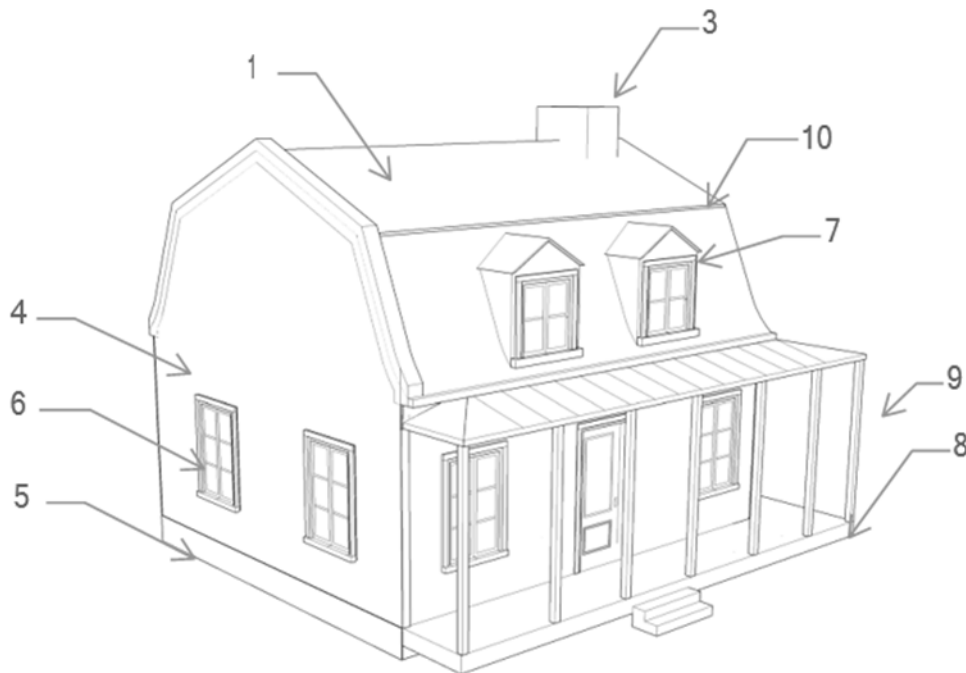
CARACTÉRISTIQUES

1. Présence de lucarnes selon le cas;
2. Souche cheminée;
3. Fenêtres à battant ou à guillotine (ouvertures plus hautes que larges);
4. Toiture à deux versants;
5. Pente entre 40 et 50 degrés;
6. Débord de toit (larmiers selon le cas);
7. Galerie et colonnes de bois;
8. Matériau de brique, de bois ou de métal embossé;
9. Plancher près du sol

TYOLOGIE 2

INFLUENCE AMÉRICAINNE (période de 1780 à 1915)

Maison à toit mansardé 2 étages



CARACTÉRISTIQUES

1. Toit métallique;
2. Selon le cas, présence d'ornementation victorienne;
3. Souches cheminées;
4. Matériau de brique, bois et métal embossé;
5. Sous-sol partiel;
6. Ouvertures plus hautes que larges (fenêtres à battants ou guillottes);
7. Présence de lucarnes;
8. Galerie – perron;
9. Colonnes en bois;
10. Toiture à deux brisis ou à quatre.

TYOLOGIE 3

MAISON BOOMTOWN (période de 1800 à 1940)
2 à 3 étages

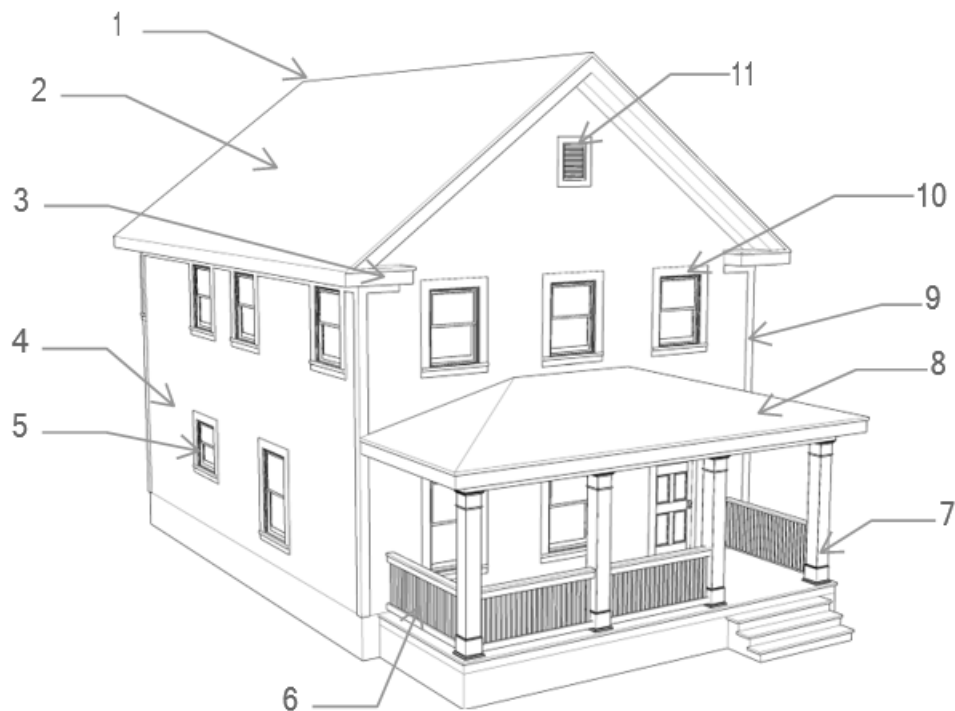


CARACTÉRISTIQUES

1. Toiture plate;
2. Brique, clin ou bardeau de bois, tuiles d'amiante - ciment;
3. Fenêtres à guillotine ou à battant avec imposte;
4. Corniche ou parapet;
5. Galerie couverte;
6. Corniche à modillons, chambranles, planches cornières, jeux de brique, garniture de galerie.

TYPLOGIE 4

COTTAGE VERNACULAIRE AMÉRICAIN (période de 1900 à 1950)
1.5 à 2 étages



CARACTÉRISTIQUES

1. Toit à deux versants droits;
2. Tôle à baguette;
3. Retour d'avant toit;
4. Déclin de bois;
5. Fenêtre à guillotine;
6. Balustre en bois;
7. Colonne ouvragée en bois;
8. Auvent à trois versants (avec ou sans pignon);
9. Planche cornière;
10. Chambranle;
11. Fenêtre d'entretoit.

TYPLOGIE 5

LA MAISON CUBIQUE (période de 1900 à 190)
2 étages



CARACTÉRISTIQUES

1. Toit en pavillon (quatre versants);
2. Platebande de brique;
3. Galerie couverte d'un auvent;
4. Balustrade;
5. Colonne ouvragée;
6. Fenêtre à guillotine;
7. Revêtement en brique;
8. Lucarne en appentis;
9. Façade symétrique;

ANNEXE 3 EXEMPLES ARCHITECTURAUX POUR LE SECTEUR « VALLON DE SAINT-FÉLIX »

MAISON UNIFAMILIALE ISOLÉE



MAISON UNIFAMILIALE JUMELÉE

