



Règlements d'urbanisme

Municipalité de La Doré

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

RÈGLEMENT
NUMÉRO **2018-009**



MARS 2018

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	1
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
ARTICLE 1 PRÉAMBULE.....	3
ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 3 RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
ARTICLE 4 PERSONNES VISÉES	3
ARTICLE 5 TERRITOIRE ASSUJETTI	3
ARTICLE 6 DOMAINE D'APPLICATION	4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
ARTICLE 7 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
ARTICLE 8 CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS	7
ARTICLE 9 FORME DE LA DEMANDE.....	7
ARTICLE 10 DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE.....	8
ARTICLE 11 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE	8
ARTICLE 12 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	9
ARTICLE 13 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	9
ARTICLE 14 CONSULTATION PUBLIQUE	9
ARTICLE 15 ACCEPTATION OU REFUS PAR LE CONSEIL.....	10
ARTICLE 16 ÉMISSION ET EFFET DU PERMIS OU DU CERTIFICAT.....	10
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PIIA	11
ARTICLE 17 OBJECTIFS ET CRITÈRES À LA ZONE PIIA -1 – NOYAU ANCIEN.....	11
17.1 ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	11
17.1.1 OBJECTIFS.....	11
17.1.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	11
17.2 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS ET COULEURS	11
17.2.1 OBJECTIF.....	11
17.2.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	11
17.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	12
17.3.1 OBJECTIFS.....	12
17.3.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	12
17.4 AFFICHAGE	12
17.4.1 OBJECTIFS.....	12
17.4.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	12
ARTICLE 18 OBJECTIFS ET CRITÈRES À LA ZONE PIIA -2 – QUARTIER DES PIONNIERS	13
18.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	13
18.1.1 OBJECTIFS.....	13
18.1.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	13
18.2 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	13

18.2.1	OBJECTIFS	13
18.2.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	14
18.3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR	14
18.3.1	OBJECTIFS	14
18.3.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	14
18.4.	COULEURS	14
18.4.1	OBJECTIFS	14
18.4.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	14
18.5	FENÊTRES, LUCARNES, CHAMBRANLES, GALERIES, POTEAUX ET BARROTINS, ESCALIERS ET CONTREMARCHES, TREILLIS ET PORTES	15
18.5.1	OBJECTIF	15
18.5.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	15
18.6	GARAGES	15
18.6.1	OBJECTIF	15
18.6.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	15
18.7	BÂTIMENTS ACCESSOIRES	16
18.7.1	OBJECTIF	16
18.7.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	16
18.8	AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT (PRINCIPAL OU ACCESSOIRE)	16
18.8.1	OBJECTIF	16
18.8.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	16
18.9	ÉQUIPEMENTS D'APPOINT	16
18.9.1	OBJECTIF	16
18.9.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	17
18.10	CONSERVATION DES ÉLÉMENTS NATURELS.....	17
18.10.1	OBJECTIF	17
18.10.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	17
18.11	DRAINAGE ET RÉTENTION DES SOLS	17
18.11.1	OBJECTIF	17
18.11.2	CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	17
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	19
ARTICLE 17	CONTRAVENTION ET RECOURS	19
ARTICLE 18	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19
ANNEXE 1	: PLANS DES ZONES PIIA.....	21

PRÉAMBULE

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015;

Attendu qu'en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) a accordé une prolongation de délai, expirant le 1^{er} juin 2018, à la Municipalité de La Doré pour lui permettre d'adopter les documents visés à l'article 59 de cette loi;

Attendu que cet outil de planification territoriale et son document complémentaire demandent à la Municipalité de La Doré de se doter d'un règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale pour son noyau ancien;

Attendu que pour les membres du conseil de la Municipalité de La Doré, il est important que le règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale pour son noyau urbain s'adapte aux réalités du milieu tout en rejoignant la finalité recherchée par la MRC du Domaine-du-Roy quant à la protection et à la mise en valeur du territoire;

Attendu que la Municipalité de La Doré applique depuis 2012 un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le quartier des Pionniers (règlement n° 2012-007);

Attendu que les membres du conseil municipal de La Doré désirent intégrer sous un même règlement les dispositions concernant l'implantation et l'intégration architecturale applicables au quartier des Pionniers à celles du noyau central de la municipalité;

Attendu que les membres du conseil de la Municipalité de La Doré veulent préciser les catégories de constructions et de travaux visés par les dispositions du règlement les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Attendu que la section VIII du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C.A. 19-1) permet à la Municipalité de La Doré de légiférer sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal de La Doré l'adoption du présent projet de règlement;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir pris connaissance du règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Attendu qu'à la suite de l'adoption, le 15 janvier 2018, du projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2018-009, une assemblée publique de consultation s'est tenue le mercredi 7 février 2018 à compter de 19 h;

Attendu qu'avis de motion de la présentation du présent règlement fut donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 janvier 2018;

En conséquence, il est proposé par Hélène Gagnon, appuyé par Yoland Bau et résolu unanimement que le conseil de la Municipalité de La Doré adopte le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2018-009.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-haut fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 2018-009 et connu sous le titre de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de La Doré.

ARTICLE 3 RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement amende toutes les dispositions du règlement numéro 2012-007 et ayant comme intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du quartier des Pionniers ».

L'amendement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du règlement ainsi amendé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du règlement ainsi amendé peut être traitée de la manière prévue dans ce règlement amendé.

ARTICLE 4 PERSONNES VISÉES

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

ARTICLE 5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux zones de plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de La Doré. Les zones de PIIA sont les suivantes :

- zone PIIA 1 – Noyau ancien;
- zone PIIA 2 - Quartier des Pionniers.

Ces zones sont illustrées aux plans intitulés « Plans des zones PIIA » connues à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 6 DOMAINE D'APPLICATION

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant une construction, l'aménagement d'un terrain ou des travaux de réfection ou autres, est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et l'intégration d'une construction ou de travaux visés par le présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 12 du chapitre 2 du règlement de zonage (règlement numéro 2018-002) de la Municipalité de La Doré.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8 CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

Dans les zones connues à l'article 5, les travaux suivants sont assujettis à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale :

- tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
- tous travaux relatifs à la construction, à l'installation, la modification et l'entretien d'une enseigne;
- tous travaux relatifs à l'aménagement paysager.

Nonobstant le paragraphe précédent, les travaux suivants ne sont pas soumis à l'application de la présente procédure :

- Le remplacement des fenêtres sans en modifier les dimensions. Seules les fenêtres en façade sont visées par le présent règlement;
- Le remplacement d'une toiture sans en modifier la forme du (des) toit(s);
- La rénovation d'une galerie située en cours avant si la structure, les dimensions et le garde-corps sont semblables;
- La construction d'un patio;
- L'installation d'un solarium si non visible de la rue (sauf les terrains d'angle);
- La fermeture d'un patio avec toit et murs garnis de moustiquaire ou de fenêtres en cour arrière et non visible de la rue (sauf pour les terrains d'angle);
- Le remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire ou d'un garage privé si celui-ci est non visible de la rue;
- La construction de bâtiment accessoire strictement pour la zone PIIA 1 : noyau ancien;
- Le remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire ou d'un garage privé si celui-ci est semblable à la résidence principale et permis au règlement de zonage;
- L'installation d'une piscine hors terre ou creusée;
- Les appareils élévateurs pour personnes handicapées;
- Toutes autres réparations aux bâtiments qui ne modifient pas la structure extérieure.

ARTICLE 9 FORME DE LA DEMANDE

Tout requérant qui désire obtenir l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation assujettie au présent règlement doit transmettre sa demande signée au fonctionnaire désigné et en fournissant, à l'appui de sa demande, les renseignements et les documents exigés à l'article 11 du présent règlement.

ARTICLE 10 DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE

Dans les cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement, de la modification, de la rénovation ou de la restauration d'un bâtiment existant, le requérant peut soumettre des esquisses préliminaires de son projet pour obtenir un avis préliminaire du comité consultatif d'urbanisme pour la poursuite de la préparation des documents détaillés requis ci-après. Cette démarche préliminaire ne dispense pas le requérant de la procédure détaillée et des délais établis pour l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation assujetti à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale.

Les esquisses soumises par le requérant à l'appui de sa demande d'avis préliminaire doivent être dessinées à l'échelle et comprendre les plans et les élévations avec une indication précisant quant aux matériaux de revêtement qu'il projette utiliser.

ARTICLE 11 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE

Outre les renseignements et documents requis par le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats (règlement numéro 2018-005), toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Dans le cas d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment ou l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment existant affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment

- i) Un plan du projet du ou des bâtiments illustrant les dimensions de la construction projetée et sa localisation par rapport aux limites du terrain ainsi que l'aménagement de tous les espaces libres, incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les accès au terrain et les aménagements paysagers des aires d'agrément;
- ii) Un plan illustrant chacune des élévations du bâtiment projeté et sa relation avec chacun des bâtiments contigus s'il y a lieu;
- iii) Un plan illustrant l'implantation de la construction projetée, y compris les espaces laissés libres, par rapport aux bâtiments voisins s'il y a lieu;
- iv) Un plan illustrant en détail le traitement architectural de chacune des élévations du bâtiment en précisant la texture et la couleur des matériaux de revêtement devant être utilisés sur le bâtiment;
- v) Des photos du bâtiment existant et des bâtiments limitrophes.

2. Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour construire, installer ou modifier une enseigne

- i) Des photos montrant le bâtiment sur lequel seront fixés l'enseigne, ou le terrain où sera installée l'enseigne avec l'arrière-plan, s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande d'affichage;

- ii) La localisation prévue de l'enseigne projetée; et ses dimensions ou encore la hauteur du socle ou autres.
- iii) Une séquence de photos montrant le bâtiment ou le terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre;
- iv) Un croquis couleur de l'enseigne visée par le certificat ainsi que son texte et l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant.

ARTICLE 12 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Lorsque l'inspecteur en bâtiment a reçu tous les renseignements et les documents requis en vertu de l'article 11, il doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au comité consultatif d'urbanisme. L'inspecteur en bâtiment doit notamment s'assurer :

- i) que toutes les formalités du présent règlement ont été respectées;
- ii) que tous les documents requis ont été fournis;
- iii) que la demande est conforme à toutes les dispositions du plan d'urbanisme et de tous les règlements d'urbanisme applicables.

L'inspecteur en bâtiment peut soumettre au comité consultatif d'urbanisme toute observation qu'il juge pertinente.

ARTICLE 13 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme examine tout plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'appui d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sur la base des critères retenus par le présent règlement pour l'atteinte des objectifs poursuivis.

S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut tenir avec le requérant une rencontre et visiter les lieux. De la même manière, le comité consultatif d'urbanisme peut, avec l'autorisation du requérant et aux frais de ce dernier, convoquer tout professionnel ayant travaillé au projet de façon à obtenir toute précision ou information qu'il juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande. Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires afin de mieux analyser le dossier.

Le comité consultatif d'urbanisme peut recommander au Conseil d'accepter la demande, avec ou sans modifications. Dans le cas de modifications, celles-ci doivent être acceptées par le requérant avant la décision du Conseil.

ARTICLE 14 CONSULTATION PUBLIQUE

Suite au dépôt du rapport du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil peut décréter (LAU art. 145.18), avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration

architecturale, que les plans soumis fasse l'objet d'une consultation publique selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ARTICLE 15 ACCEPTATION OU REFUS PAR LE CONSEIL

Suite au dépôt du rapport par le comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation publique tenue selon l'article 13, le Conseil approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve si non concordants. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui a déposé les plans.

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

ARTICLE 16 ÉMISSION ET EFFET DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, l'inspecteur en bâtiment émet le permis ou le certificat selon les dispositions du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats (règlement numéro 2018-005).

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant, ce qui signifie que tout permis de construction ou certificat d'autorisation émis doit conduire à la réalisation des travaux prévus sur ledit plan.

Toute modification apportée à une partie d'un projet pour lequel un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été approuvé par le Conseil, cette modification doit faire l'objet d'une nouvelle approbation, conformément à la procédure décrite au présent chapitre.

Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale était requise deviendrait nul et non avenue, le plan d'implantation et d'intégration architecturale sera lui aussi considéré comme nul et non avenue.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PIIA

ARTICLE 17 OBJECTIFS ET CRITÈRES À LA ZONE PIIA -1 – NOYAU ANCIEN

17.1 ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

17.1.1 OBJECTIFS

- Conserver l'échelle déterminée par les bâtiments existants, la topographie et la végétation;
- Harmoniser les bâtiments afin de respecter la tradition architecturale du secteur;
- Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.

17.1.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Toute intervention sur les bâtiments doit s'effectuer de manière à conserver leurs éléments architecturaux (toit, fenestration, galeries, saillies, lucarnes, corniches, etc.);
- Les fenêtres et les portes de remplacement doivent respecter le style du bâtiment;
- Les galeries existantes (à aire ouverte ou avec toiture) localisées en façade ou en marge latérale doivent être maintenues, rénovées et mises en valeur;
- En façade, l'utilisation de grandes ouvertures (portes-fenêtres à la française, portées-fenêtres coulissantes (électrique ou non) doit être minimisée par l'ajout d'éléments architecturaux ou volumétriques;
- Pour les bâtiments commerciaux, la fenestration du rez-de-chaussée privilégie les grandes vitrines dans le but d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons;
- La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins pourvu que les bâtiments soient conformes aux règlements de zonage et de construction en vigueur;
- La forme et les pentes de toit devraient s'apparenter à celle des bâtiments voisins.

17.2 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS ET COULEURS

17.2.1 OBJECTIF

Assurer la bonne qualité des matériaux, ainsi qu'une harmonie visuelle s'intégrant au milieu bâti existant ainsi qu'au milieu naturel.

17.2.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Les matériaux prédominants de la construction (revêtement extérieur) doivent être naturels (bois, déclin d'aggloméré fait à partir de fibres de bois, maçonnerie de pierre des champs ou de brique d'argile, fibrociment, etc.). Tout matériau synthétique de qualité ou combinaison de matériaux synthétiques et naturels est également acceptable. Les matériaux suivants ne sont pas permis pour un usage prédominant dans la construction : le verre opaque, l'acier recouvert de peinture cuite, les panneaux décoratifs en contreplaqué peint ou teint;

- Un maximum de trois (3) types de matériaux de revêtement extérieur sur les murs d'un même bâtiment est autorisé;
- À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne doivent pas réfléchir la lumière;
- Pour les revêtements extérieurs du bâtiment, les couleurs utilisées, à l'exclusion des ouvertures (fenêtres, portes, etc.) et des éléments décoratifs, devraient s'harmoniser au voisinage;
- Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage est intégré à l'ensemble et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal.

17.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

17.3.1 OBJECTIFS

- Mettre en valeur les bâtiments ainsi que les caractéristiques naturelles du site et créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels;
- Réduire l'impact visuel des constructions et équipements accessoires contraignants;

17.3.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Un écran visuel devrait cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, lieu d'entreposage d'ordures, etc.);
- Aux limites du site, une zone paysagée devrait être prévue;
- Les arbres et la végétation sont préconisés dans l'aménagement des espaces libres;
- Les aménagements paysagers devraient conjuguer avec les contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc.

17.4 AFFICHAGE

17.4.1 OBJECTIFS

- Favoriser un affichage harmonieux et propice à une rue d'ambiance;
- Améliorer la qualité visuelle du noyau ancien de la municipalité.

17.4.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Les matériaux utilisés pour la conception d'un enseigne sont durables et de bonne qualité;
- Le nombre d'enseignes par immeuble abritant un commerce ou un service devra être limité au maximum (1 par bâtiment et 1 par rue);
- La volumétrie de l'enseigne devra s'agencer à celle du bâtiment;
- Toute enseigne devra s'intégrer à son environnement immédiat (apparence, couleur, etc.);
- L'éclairage de toute enseigne devra être sobre, réservé et discret;
- L'éclairage indirect est favorisé évitant l'éblouissement des propriétés voisines, de la rue et des automobilistes.

ARTICLE 18 OBJECTIFS ET CRITÈRES À LA ZONE PIIA -2 – QUARTIER DES PIONNIERS

18.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

18.1.1 OBJECTIFS

- Harmoniser l'implantation des bâtiments afin de créer une homogénéité dans le secteur;
- Assurer le maintien d'un couvert végétal distinctif de type sous-bois;
- Favoriser la réalisation de zones tampons végétales afin de mettre l'accent sur le couvert forestier.

18.1.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- La localisation des immeubles devrait tenir compte de l'objectif de conservation des arbres existants. À cet effet, des efforts devraient être consentis pour éviter de couper les arbres sains ou de détruire l'environnement qui est nécessaire à leur vitalité par compactage ou remblayage;
- L'implantation des bâtiments devrait minimiser les opérations de déblai ou de remblai;
- Le maintien ou la mise en place de boisés entre les résidences est privilégié (zone tampon de 10 mètres à partir de chacune des lignes de propriété et le long de la rue des Pionniers);
- L'utilisation de clôtures est limitée pour délimiter les lignes de propriété. En lieu et place, les haies d'arbres ou d'arbustes d'aspect naturel et retrouvées à La Doré sont recherchées;
- L'implantation des résidences devrait être en équilibre avec celles des résidences voisines (marges, gabarit, orientation, hauteur, etc.);
- Le coefficient d'emprise au sol d'un terrain ne devrait pas dépasser de plus de 10 % le coefficient d'emprise au sol des terrains limitrophes;
- Tout stationnement doit être camouflé avec des arbres et arbustes afin qu'il soit le moins visible possible de la rue des Pionniers.

18.2 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

18.2.1 OBJECTIFS

- Favoriser la construction de maisons contemporaines inspirées de l'architecture locale de La Doré;
- Prioriser des formes et des matériaux cohérents avec les styles architecturaux développés pour le quartier (voir modèles suggérés en annexe 2);
- Assurer le respect des lignes directrices pour les nouvelles constructions;
- Renforcer l'identité historique du secteur;
- Démarquer le quartier en favorisant une qualité et une harmonie architecturales du cadre bâti;
- Encourager les constructions offrant une efficacité énergétique supérieure;
- Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure;
- Favoriser une architecture s'intégrant aux formes et matériaux caractérisant le milieu environnant et le patrimoine bâti de La Doré;
- Guider le développement du secteur avec une variété de styles, de formes et de couleurs;

- Rechercher une homogénéité visuelle entre le cadre bâti et le milieu naturel.

18.2.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Rechercher des formes simples et épurées inspirées de l'architecture des constructions locales;
- Le volume des maisons recherchées varie d'un à deux étages dont la superficie approximative des bâtiments principaux se situe entre 55 m² et 150 m²;
- La hauteur maximale hors sol des fondations ne peut dépasser 900 millimètres;
- La forme de toiture recherchée est à deux versants;
- Les matériaux employés pour la toiture sont le bardeau de bois, le bardeau d'asphalte (de type traditionnel) ou la tôle.

18.3 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

18.3.1 OBJECTIFS

- Privilégier des matériaux apparentés au caractère champêtre et à la période de construction du Moulin des Pionniers;
- Favoriser une certaine uniformité et une harmonie des constructions entre elles.

18.3.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Un seul matériau devrait être utilisé pour l'ensemble des façades. Toutefois, un second matériau pourrait être utilisé pour les murs mignons;
- L'installation des parements devrait être priorisée à l'horizontale. Une orientation à l'oblique ou à la verticale ne devrait pas être autorisée;
- L'utilisation du bois est privilégiée à l'utilisation de matériaux de composites;
- L'utilisation du bardeau de cèdre est favorisée lorsqu'il convient au style architectural;
- L'utilisation d'acier ou d'aluminium et le parement de vinyle sont à éviter;
- La maçonnerie de pierre de champ ou de brique d'argile ou tout matériau synthétique imitant ces matériaux sont prohibés.

18.4. COULEURS

18.4.1 OBJECTIFS

Privilégier une seule couleur à l'exception d'une autre couleur utilisée pour mettre en valeur les ouvertures et les ornements.

18.4.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- L'emploi de teintes naturelles et la patine naturelle des revêtements de bois ou de teintes rabattues sont recherchés;
- Les teintes fluorescentes sont à éviter;

- La couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs devrait être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.

18.5 FENÊTRES, LUCARNES, CHAMBRANLES, GALERIES, POTEAUX ET BARROTINS, ESCALIERS ET CONTREMARCHES, TREILLIS ET PORTES

18.5.1 OBJECTIF

Assurer une qualité des matériaux pour les fenêtres, chambranles, galeries, poteaux et barrotins, escaliers et contremarches, treillis et portes.

18.5.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Les fenêtres et lucarnes devraient être disposées de manière symétrique sur une façade;
- Les bois sont privilégiés comme matériau pour les fenêtres. Cependant, les fenêtres en aluminium ou en PVC peuvent être également installées;
- La géométrie des fenêtres devrait privilégier les formes traditionnelles;
- Les matériaux et couleurs de revêtements pour une lucarne devraient être semblables au revêtement mural et aux pignons de la maison, et au revêtement de la toiture;
- Les chambranles devraient être construits d'encadrements simples en bois;
- Les matériaux utilisés pour les galeries devraient privilégier le bois et si cela peut-être possible, celui produit par le Moulin des Pionniers afin de favoriser une facture traditionnelle relative;
- Les poteaux et barrotins des galeries doivent être de facture traditionnelle;
- Les escaliers devraient comporter des contremarches ajourées;
- Toute utilisation de treillis doit présenter une facture traditionnelle;
- L'utilisation du bois doit être privilégiée comme matériau pour les portes. Toutefois, des ouvertures en acier pourraient également être installées.

18.6 GARAGES

18.6.1 OBJECTIF

Assurer une intégration optimale des garages au bâtiment principal.

18.6.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Un garage peut-être intégré ou attenant à la résidence seulement :
 - s'il n'y a qu'une porte simple qui s'intègre à l'architecture de la résidence;
 - si son gabarit ne dépare pas les proportions de la résidence;
 - si les matériaux, la fenestration et les ornements sont intégrés à ceux de la résidence.
- Aucun abri d'auto attenant à la résidence n'est autorisé.

18.7 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

18.7.1 OBJECTIF

Assurer une intégration des bâtiments accessoires aux immeubles et aux propriétés adjacents.

18.7.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- La pente et la forme des toitures d'un bâtiment accessoire doivent être semblables à celles du bâtiment principal auquel il est associé;
- Les bâtiments accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, ornements, etc.);
- La coupe des arbres est limitée au déboisement nécessaire à l'implantation de la construction et à l'élimination des tiges d'essences indésirables de façon à favoriser les essences désirables.

18.8 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT (PRINCIPAL OU ACCESSOIRE)

18.8.1 OBJECTIF

Assurer que tout agrandissement d'un bâtiment (principal ou accessoire) s'intègre aux formes et matériaux du bâtiment concerné.

18.8.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- La superficie d'un agrandissement principal devrait être proportionnée au bâtiment existant et être généralement faible (ex. : 50 % et moins);
- La toiture de l'agrandissement devrait avoir la même pente que celle du bâtiment principal;
- La toiture de l'agrandissement devrait être dégagée et plus basse que la toiture du bâtiment principal;
- Les ouvertures devraient respecter la symétrie de celles du bâtiment principal et privilégier les formes et matériaux analogues;
- Les matériaux et couleurs de revêtements de la toiture, des murs, des galeries et des ornements devraient être les mêmes que ceux de la partie existante du bâtiment concerné.

18.9 ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

18.9.1 OBJECTIF

Éliminer les impacts des équipements d'appoint.

18.9.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Les équipements d'appoint tels que les réservoirs de gaz, les thermopompes, les bains-tourbillon, les spas, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les entrées des services électriques et les antennes paraboliques devraient être localisés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation et des terrains avoisinants;
- Un traitement architectural ou paysager devrait être mis en place pour dissimuler les équipements d'appoint de la vue à partir des voies de circulation et des terrains avoisinants;
- Dans les cas d'équipements qui émettent du bruit, des écrans sonores devraient être mis en place pour contenir le bruit à l'intérieur de la propriété.

18.10 CONSERVATION DES ÉLÉMENTS NATURELS

18.10.1 OBJECTIF

Assurer l'intégration du développement résidentiel au site naturel par le maintien de la topographie et du couvert forestier.

18.10.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Les travaux d'abattage d'arbres sont limités à ceux nécessaires pour l'implantation des constructions et usages autorisés. La préservation des essences nobles est recherchée lors de l'implantation des bâtiments;
- Les terrassements qui entraînent des zones de rupture dans la configuration du terrain naturel sont proscrits
- Les aires dénudées (terrains et accès) doivent faire l'objet de plantation;
- Les constructions devraient être implantées sur les parties du site à faible pente.

18.11 DRAINAGE ET RÉTENTION DES SOLS

18.11.1 OBJECTIF

Minimiser les risques d'érosion.

18.11.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- L'écoulement hors site des eaux pluviales après développement devrait tendre à ne pas excéder l'écoulement avant le développement;
- La rétention des eaux pluviales sur le site devrait être envisagée afin de ralentir l'écoulement hors site (fosses, bassins, etc.);
- Les opérations de déblayage et de remblayage devraient être limitées afin de conserver le plus possible la topographie existante du site.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 17 CONTRAVENTION ET RECOURS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende.

Le montant de ladite amende doit être d'un minimum de cinq cents dollars (500 \$) sans excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique, et de six cents dollars (600 \$) sans excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale.

Lors du prononcé de la sentence, le tribunal compétent peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende, ordonner toute mesure utile pour la mise à effet du règlement, d'une résolution ou d'une ordonnance de la municipalité à l'exception d'une mesure visant la démolition d'un immeuble.

Toute infraction, si elle est continue, constitue jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est ainsi passible d'une amende et des frais ci-dessus édictés pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi sur les poursuites sommaires (L.R.Q., chapitre P-15).

ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prévues à la loi auront été remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le cinquième jour de mars de l'an deux mille dix-huit.

Yanick Baillargeon
Maire

Stéphanie Gagnon
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AMENDEMENT	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE

ANNEXE 1 : PLANS DES ZONES PIIA



 	Règlement plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA -1 Noyau ancien  Noyau ancien	<table border="1"> <tr> <td><u>Conception</u></td> <td><u>Approuvé</u></td> </tr> <tr> <td>Carl Troper Technicien en géomatique</td> <td>Jacques Valois Urbaniste</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Projection MTM NAD 83 ZONE 8</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 1:2 500  </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Source : Orthophotos MRNF - 2012</td> </tr> </table>	<u>Conception</u>	<u>Approuvé</u>	Carl Troper Technicien en géomatique	Jacques Valois Urbaniste	Projection MTM NAD 83 ZONE 8		1:2 500 		Source : Orthophotos MRNF - 2012	
<u>Conception</u>	<u>Approuvé</u>											
Carl Troper Technicien en géomatique	Jacques Valois Urbaniste											
Projection MTM NAD 83 ZONE 8												
1:2 500 												
Source : Orthophotos MRNF - 2012												



 	Règlement plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA -2 Quartier des Pionniers  Quartier des Pionniers	<table border="1"> <tr> <th>Conception</th> <th>Approuvé</th> </tr> <tr> <td>  Carl Trosper Technicien en géomatique </td> <td>  Jacques Valois Urbaniste </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Projection MTM NAD 83 ZONE 8 1:3 000  Mètres </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Source : Orthophotos MRNF - 2012 </td> </tr> </table>	Conception	Approuvé	 Carl Trosper Technicien en géomatique	 Jacques Valois Urbaniste	Projection MTM NAD 83 ZONE 8 1:3 000  Mètres		Source : Orthophotos MRNF - 2012	
Conception	Approuvé									
 Carl Trosper Technicien en géomatique	 Jacques Valois Urbaniste									
Projection MTM NAD 83 ZONE 8 1:3 000  Mètres										
Source : Orthophotos MRNF - 2012										

