

## CHAPITRE 16     OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIA

### 16.1     Objectifs visés

Dans les zones visées par le présent règlement, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent rencontrer les objectifs suivants : (modifié, règ. 453-2003)

#### 16.1.1     Aménagement des \*emplacements

- 1) les aménagements proposés doivent respecter la fragilité du milieu et s'intégrer avec l'environnement naturel de l'\*emplacement ;
- 2) conserver les éléments naturels d'intérêt ;

#### 16.1.2     Implantation des \*bâtiments

- 1) favoriser la mise en valeur des caractéristiques naturelles de l'\*emplacement de façon à s'harmoniser avec les \*bâtiments proposés ;

#### 16.1.3     Architecture des \*bâtiments

- 1) assurer la \*construction ou la transformation des \*bâtiments en fonction d'un traitement architectural de qualité ;
- 2) l'architecture des \*bâtiments proposés doit s'harmoniser, autant par sa volumétrie que par sa finition extérieure, avec les \*bâtiments déjà existants sur l'\*emplacement;

### 16.2     Critères d'évaluation des PIA

Les critères ont été établis de façon à réaliser les objectifs ci-dessus énumérés. Les PIA doivent donc, refléter les critères suivants :

L'aménagement des \*emplacements devrait se faire en appliquant les critères guides suivants :

- 1) une bande de \*terrain de 10 mètres (seulement pour les terrains riverains dans les zones Va-3, Va-5 et Vb-4), de 5 mètres pour les terrains riverains dans les zones Va-2 et Va-4 (et pour les terrains non riverains dans la zone Va-5) devraient être conservée à même le boisé existant, et ce le long de toutes les limites de l'emplacement, seules sont permises à l'intérieur de cette bande les entrées charretières et les lignes de transmission des services publics (électricité, téléphone etc...) ; (modifié, règ. 453-2003, 465-2004, 477-2005, 546-2011, 548-2012)
- 2) maximiser la conservation des boisés naturels en limitant le déboisement aux espaces qui seront occupés par les \*bâtiments et les infrastructures (puits, installation septique etc...) ;
- 3) minimiser la modification à la topographie du site pour éviter les problèmes d'érosion notamment pour les travaux de déblai/remblai;
- 4) les entrées charretières devraient être aménagées de façon à ne pas apercevoir les \*bâtiments de la voie de circulation ;
- 5) assurer l'évacuation des eaux usées conformément aux normes applicables soit le règlement (Q-2, r.8) sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;
- 6) tous les ouvrages dans la \*bande riveraine doivent respecter les normes édictées dans le règlement de zonage 320-1992 ;

### 16.2.2 Implantation des \*bâtiments principaux

- 1) l'implantation du bâtiment doit tendre vers les normes suivantes : **(pour la zone Va-3, Va-5 et Vb-4)**

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	30 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière :	25 m	25 m

- 2) l'implantation du \*bâtiment doit tendre vers les normes suivantes : **(pour la zone Va-2)** (modifié 453-2003 et 465-2004)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	15 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière :	20 m	15 m

- 3) l'implantation du bâtiment doit tendre vers les normes suivantes : **(pour la zone Va-4)** (modifié 477-2005)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	15 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière :	25 m	15 m

- 4) la construction des bâtiments devrait s'effectuer sur des pentes de moins de vingt-cinq pour cent (25 %) ;

### 16.2.3 Implantation des bâtiments accessoires, annexes et dépendances

L'implantation des bâtiments accessoires doit respecter toutes les dispositions de l'article 6.3.2-3) du règlement de zonage # 320-1992.

- Pour un emplacement riverain, l'implantation d'un bâtiment accessoire doit respecter les marges de reculs avant et latérales exigées de la zone adéquate à l'article 16.2.2 du règlement # 400-1998. Nonobstant ce qui précède, l'implantation d'un *gazebo* est autorisé en marge arrière à condition de se trouver à 15 mètres minimum (49.2') de la limite de propriété arrière.

- Pour un emplacement non riverain, les marges latérales et arrières sont réduites à 5 mètres (16.4').

#### 16.2.4 Traitement architectural des \*bâtiments

L'architecture des \*bâtiments doit tenir compte des critères guides suivants :

##### 1) La volumétrie des bâtiments doit tendre vers les normes suivantes :

- Les façades linéaires sont prohibées, pour rompre la linéarité dans l'architecture on doit favoriser la distribution des volumes ;
  - Type de toiture :
    - μ pignon ayant un minimum de deux (2) versants ;
  - La pente de la toiture devrait être au minimum de 4 dans 12 ;
  - Nombre d'étage :
    - μ un minimum de un (1) étage et un maximum de 2,5 étages ;
  - Superficie minimale au sol :
    - μ les habitations unifamiliales isolées devraient avoir une superficie minimum au sol de 80 m<sup>2</sup> (861,14 pi<sup>2</sup>) pour les emplacements riverains, équivalant à la superficie habitable, en excluant les garages ou autres dépendances annexés à celles-ci ;(modifié règ. 453-2003)

##### 2) Finition extérieure des bâtiments

- Matériaux de recouvrement extérieur :
  - choisir les tonalités des couleurs en fonction du cadre naturel de l'\*emplacement ;
  - un maximum de trois (3) couleurs devraient être utilisées, le blanc n'étant pas considéré comme une couleur, et ce en comptabilisant les matériaux de recouvrement extérieur et les matériaux de recouvrement de toiture ;
  - un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement extérieur devraient être employés (les matériaux pour la fenestration, les persiennes, les bordures de toit, les perrons, les soffites et la toiture ne devraient pas être inclus dans le calcul) ;
  - la façade principale du \*bâtiment principal devrait être recouverte à soixante-dix pour cent (70%) d'un même matériau de revêtement extérieur ;

- le second matériau employé, s'il y a lieu, devrait être l'un des suivants :
  - déclin d'aluminium émaillé
  - déclin de vinyle
  - déclin de massonite émaillé
  - languette de bois, traité de préférence
  - ou tout autre matériau conformément à l'article 6.1.3 du règlement de zonage 320-1992;
  
- nonobstant ce qui précède certains modèles d'habitation pourrait ne comporter qu'un seul matériau de revêtement extérieur, comme par exemple les habitations de bois rond ;