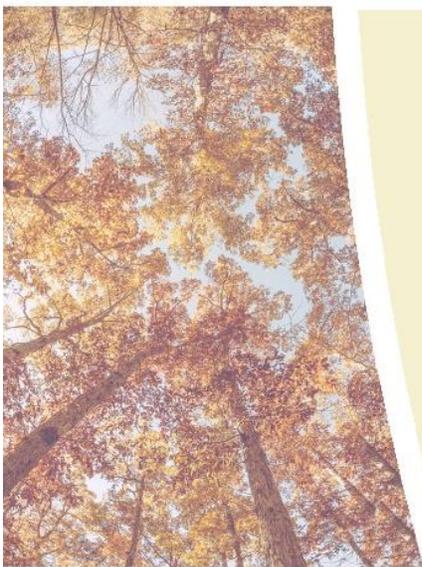


RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Règlement 18-949

Mars 2018

Mise à jour : 6 juillet 2021



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

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

Numéro 18-949

Le présent document constitue une codification administrative du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le centre-ville de Saint-Félicien numéro 18-949 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 18-949 et doit être considérée comme un document de travail facilitant sa consultation en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 18-949 ou de ses amendements, le texte original des règlements adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements intégrés au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 18-949 aux fins de cette codification administrative :

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	
20-003	2021-06-01	2020-07-13	2020-09-21	X		X	2021-02-11
21-027	2021-03-08	2021-05-10	2021-06-08	X		X	2021-07-06

TABLE DES MATIÈRES

OBJETS	1
Préambule	1
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1 Préambule	3
1.2 Titre du règlement.....	3
1.3 Entrée en vigueur	3
1.4 Autres règlements applicables	3
1.5 Territoire et personnes touchés par le présent règlement.....	3
1.6 Constructions et aménagements visés.....	3
1.6.1 Dans le cas du centre-ville de Saint-Félicien et du cœur de l'agglomération de Saint-Méthode.....	3
1.6.2 Dans le cas des nouveaux établissements de villégiature dans la zone 58 Pr (Tobo-Ski).....	4
1.6.3 Dans le cas des commerces de grande surface (5 000 mètres carrés et plus) ..	4
1.6.4 Dans le cas de la zone du jardin zoologique en marge du réseau routier supérieur :.....	4
1.7 Constructions et aménagements non visés.....	5
1.8 Annulation	5
1.9 Amendements	5
1.10 Règlements et lois	5
1.10 Application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	5
CHAPITRE 2 - APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
Section I Généralités	6
2.1 Structure du règlement	6
2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières	6
2.3 Interprétation du texte.....	6

2.4	Unité de mesure	7
Section II	Interprétation des mots, termes ou expressions.....	7
2.5	Terminologie.....	7
Section III	Dispositions administratives	7
2.6	Plans et documents requis	7
2.6.1	Disposition générale	7
2.6.2	Construction, rénovation, restauration, modification, agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire et aménagement.....	7
2.7	Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats	11
2.7.1	Transmission de la demande.....	11
2.7.2	Étude par le comité consultatif d'urbanisme	11
2.7.3	Étude par le conseil	12
2.7.4	Émission du permis ou certificat, le cas échéant	12
Section IV	Approche.....	12
2.8	Objectifs et critères	12
CHAPITRE 3 – CENTRE-VILLE DE SAINT-FÉLICIEN ET COEUR DE L'AGGLOMÉRATION DE SAINT-MÉTHODE		136
Section I	Approche particulière	13
3.1	Aire d'application et niveaux de protection.....	13
Section II	Objectifs généraux	14
3.2	Objectifs généraux.....	14
Section III	Nouvelle construction et reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire.	14
3.3	Objectifs particuliers.....	14
3.4	Critères	14
3.4.1	Implantation	14
3.4.2	Volume et gabarit.....	15
3.4.3	Revêtement extérieur	15
3.4.4	Ouvertures.....	16

3.4.5	Constructions accessoires intégrées	16
3.4.6	Stationnement.....	19
3.4.7	Autres constructions accessoires	19
3.4.8	Équipements accessoires	19
3.4.9	Bâtiments accessoires	19
3.4.10	Végétation	20
3.4.11	Enseignes.....	20
Section IV Bâtiments patrimoniaux et sites appartenant à la classe institutionnelle (classe 1) et aux sites dont la classe de protection est maximale (classe 2).....		21
3.5	Objectifs.....	21
3.6	Critères	21
3.6.1	Agrandissement.....	21
3.6.2	Revêtement extérieur	21
3.6.3	Toiture	22
3.6.4	Ouvertures.....	22
3.6.5	Constructions accessoires	23
3.6.6	Équipements accessoires	23
3.6.7	Bâtiments accessoires	23
3.6.8	Affichage.....	24
3.6.9	Éclairage	24
3.6.10	Stationnement.....	24
3.6.11	Végétation	24
3.6.12	Déplacement et démolition.....	25
Section V Bâtiments patrimoniaux correspondant à la classe de protection moyenne (classe 3)		25
3.7	Objectifs.....	25
3.8	Critères	25
3.8.1	Agrandissement.....	25

3.8.2	Revêtement extérieur	26
3.8.3	Toiture	26
3.8.4	Ouvertures.....	26
3.8.5	Constructions accessoires	27
3.8.6	Équipements accessoires	27
3.8.7	Bâtiments accessoires	27
3.8.8	Affichage.....	27
3.8.9	Éclairage	28
3.8.10	Stationnement.....	28
3.8.11	Végétation	28
3.8.12	Déplacement et démolition.....	28
Section VI	Bâtiments patrimoniaux correspondant à la classe d'intégration (classe 4)	29
3.9	Objectifs.....	29
3.10	Critères	29
3.10.1	Agrandissement d'un bâtiment principal.....	29
3.10.2	Revêtement extérieur	30
3.10.3	Constructions accessoires	30
3.10.4	Bâtiments accessoires	30
3.10.5	Affichage.....	30
3.10.6	Éclairage	31
3.10.7	Stationnement.....	31
3.10.8	Végétation	31
3.10.9	Démolition et déplacement (critères).....	31
Section VII	Implantation et intégration des stationnements communautaires ou publics	32
3.11	Objectifs.....	32
3.12	Critères	32
CHAPITRE 4	IMPLANTATION D'ENSEMBLES DE VILLÉGIATURE DANS LA ZONE 58 PR (TOBO-SKI)	33

Section I	Aire d'application et but de la réglementation.....	33
4.1	Aire d'application	33
4.2	Objectifs généraux.....	33
Section II	Objectifs et critères.....	33
4.3	Objectifs spécifiques.....	33
4.4	Critères	33
4.4.1	Bâtiments.....	33
4.4.2	Aménagement des infrastructures et du terrain	34
CHAPITRE 4 – IMPLANTATION D'ENSEMBLES ou de résidences DE VILLÉGIATURE DANS LA ZONE 58 RT (TOBO-SKI).....		35
Section I	Aire d'application et but de la réglementation.....	35
4.1	Aire d'application	35
Section II	Objectifs et critères.....	35
4.2	Objectifs généraux.....	35
4.3	Objectifs spécifiques.....	35
4.4	Critères	35
4.4.1	Aménagement du terrain	35
4.4.2	Bâtiments	39
CHAPITRE 5 – BÂTIMENTS COMMERCIAUX DE GRANDE SURFACE		45
Section I	Aire d'application et objectifs généraux de la réglementation	45
5.1	Aire d'application	45
5.2	Objectifs généraux.....	45
Section II	Objectifs et critères.....	45
5.3	Objectifs spécifiques.....	45
5.4	Critères	45
5.4.1	Conception d'ensemble.....	45
5.4.2	Implantation	46
5.4.3	Bâtiments.....	46

5.4.4	Aménagement	47
5.4.5	Affichage.....	47
5.4.6	Éclairage	47
CHAPITRE 6 – AIRE TOURISTIQUE DU JARDIN ZOOLOGIQUE		48
Section I	Aire d’application et objectifs généraux de la réglementation	48
6.1	Aire d’application	48
6.2	Objectifs généraux.....	48
Section II	Objectifs et critères.....	48
6.3	Objectifs spécifiques.....	48
6.4	Critères	48
6.4.3	Intégration de nouveaux bâtiments	50
6.4.4	Enseignes	50
6.4.5	Entreposage extérieur et équipements accessoires	50
6.4.6	Stationnements	50
6.4.7	Coupes forestières.....	51
6.4.8	Autres aménagements	51
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE AIRE DE VILLÉGIATURE SUR LE CHEMIN DU HÉRON-BLEU		52
7.1	Aire d’application	52
7.2	Objectifs poursuivis	52
7.3	Critères	52
7.3.1	Boisés.....	52
7.3.2	Implantation des bâtiments	52
7.3.3	Infrastructures	53
7.3.4	Parc et espace récréatif.....	53
CHAPITRE 7.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 172-R, 174-R, 174-1-Rmd, 174-2-Rbd ET 177-R.....		54
Section I – Aire d’application, interventions assujetties et objectifs généraux de la réglementation.....		54

7.1.1. Aire d'application	54
7.1.2. Interventions assujetties	54
7.1.3. Objectifs généraux poursuivis	54
Section II – Bâtiments principaux	54
7.1.4. Implantation	54
7.1.5. Gabarit, volume, hauteur	55
7.1.6. Toiture	55
7.1.7. Ouvertures.....	56
7.1.8. Ornementation.....	57
7.1.9. Matériaux	57
7.1.10. Agrandissement.....	57
7.1.11. Exercice d'un usage secondaire.....	58
Section III – Bâtiments accessoires.....	58
7.1.12. Dispositions applicables aux bâtiments accessoires	58
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS FINALES.....	59
8.1 Contravention au règlement et dispositions applicables.....	59
8.2 Pénalité.....	59
8.3 Recours de droit civil	60

TABLE DES FIGURES

Figure A-3 : Numéro civique à la rue	38
Figure A-1 : Implantation, accès par l'avant.....	40
Figure A-2 : Implantation, accès par l'arrière	41
Figure A-4 : Forme générale des bâtiments	42

LISTE DES PLANS ET TABLEAUX

Plan 18-949-1 relatif au centre-ville de Saint-Félicien	17
Plan 18-949-2 relatif au cœur de l'agglomération de Saint-Méthode	18
Plan 18-949-3 zone d'application - jardin zoologique	49
Tableau des amendes.....	59

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

Règlement numéro 18-937

OBJETS

Prévoir les dispositions relatives à l'implantation et à l'architecture :

- Au centre-ville de Saint-Félicien et au cœur de l'agglomération de Saint-Méthode;
- En ce qui a trait à la villégiature dans la zone 58 Pr (Tobo-Ski);
- Aux commerces de grandes surfaces (5 000 mètres carrés et plus);
- Dans le couloir du réseau routier supérieur associé au jardin zoologique.

PRÉAMBULE

Attendu que la ville de Saint-Félicien est régie par la Loi sur les cités et villes (chap. C-19) et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chap. A-19.1).

Attendu que des règlements de zonage (18-943), de lotissement (18-944), de construction (18-945), sur les permis et certificats (18-946), sur les dérogations mineures (18-947), sur les plans d'aménagement d'ensemble (18-948), sur les usages conditionnels (18-950), sur la constitution du comité consultatif d'urbanisme (00-515 et ses amendements) de même que sur les projets particuliers de constructions, de modification d'occupation d'un immeuble (18-951) ont été adoptés par le conseil.

Attendu qu'un programme particulier d'urbanisme ainsi qu'un programme de subvention du centre-ville appuient l'élaboration d'un règlement visant un contrôle accru des implantations et de l'architecture.

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy fait état de l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des zones urbaines centrales, pour les grandes surfaces commerciales, les grands équipements touristiques et certaines aires de villégiature.

Attendu qu'il y a lieu d'abroger tout autre règlement portant sur le même objet en particulier le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 03-591, et ses amendements en vigueur et de les remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 9 avril 2018.

À ces causes

Tel qu'il a été proposé par monsieur Gervais Laprise, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Félicien".

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 Autres règlements applicables

Le présent règlement ne soustrait pas les citoyens à l'application des autres règlements d'urbanisme au regard des dispositions de ces règlements qui ne font pas son objet.

1.5 Territoire et personnes touchés par le présent règlement

Le présent règlement est applicable à l'ensemble des zones ou parties de zones identifiées au chapitre correspondant de ce règlement associé à chacun de ses objets et à tout citoyen.

1.6 Constructions et aménagements visés

L'approbation au préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition à l'émission de tout permis de construction ou certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous :

1.6.1 Dans le cas du centre-ville de Saint-Félicien et du cœur de l'agglomération de Saint-Méthode

- 1) Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, incluant, le cas échéant, des constructions accessoires intégrées (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- 2) Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire dans le cas des terrains où est implanté un bâtiment de classe 1 tel que défini à l'article 3.2 du présent règlement.
- 3) Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment.

- 4) Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire, sauf dans le cas d'un bâtiment de classe 3 tel que défini à l'article 3.2 du présent règlement.
- 5) Tous travaux majeurs de peinture effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visibles de la rue ou d'un stationnement continu desservant plusieurs usages, sauf si ces travaux ont pour objet de repeindre le ou les façades concernées de la couleur d'origine ou d'une variante légère de cette couleur.
- 6) Tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction ou à l'agrandissement d'une terrasse ou d'un café-terrasse.
- 7) Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne.
- 8) Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces (cours) visibles de la rue ou d'une aire de stationnement continue desservant plusieurs usages.

1.6.2 Dans le cas des nouveaux établissements de villégiature dans la zone 58 Pr (Tobo-Ski)

- 1) La construction de tout bâtiment principal ou accessoire;
- 2) La construction ou l'aménagement des constructions accessoires intégrées ou non au bâtiment (ex galerie, porche, etc.);
- 3) Les travaux de déboisement, de contrôle de l'érosion et de drainage du terrain.

1.6.3 Dans le cas des commerces de grande surface (5 000 mètres carrés et plus) :

- 1) La construction de tout bâtiment principal ou accessoire;
- 2) L'aménagement du terrain : les accès, les aires de stationnement, l'entreposage;
- 3) L'affichage.

1.6.4 Dans le cas de la zone du jardin zoologique en marge du réseau routier supérieur :

- 1) Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, incluant, le cas échéant, des constructions accessoires intégrées, de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- 2) L'aménagement des accès et des aires de stationnement;
- 3) L'aménagement des constructions accessoires;
- 4) L'affichage;
- 5) L'aménagement paysager et les plantations;
- 6) Le déboisement.

1.7 Constructions et aménagements non visés

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
2. Les travaux concernant des façades où les formes, les dimensions et les matériaux ne sont pas modifiés;
3. Les travaux concernant des constructions accessoires lorsque leur forme, les matériaux retenus sont analogues à ceux qu'ils remplacent ou sont de qualité supérieure;
4. L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
5. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur;
6. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain;
7. L'entretien d'une enseigne en autant qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

1.8 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles de ce règlement.

1.9 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.10 Règlements et lois

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.10 Application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au Règlement sur les permis et certificats (18-946). Il peut y avoir plusieurs inspecteurs des bâtiments.

CHAPITRE 2 - APPLICATION DU RÈGLEMENT

SECTION I GÉNÉRALITÉS

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre est divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue un alinéa. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

Texte Alinéa

1. Paragraphe

a. Sous-paragraphe

2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

2.3 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Pour des raisons de commodité le masculin inclut le féminin. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

SECTION II INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

2.5 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.6 Plans et documents requis

2.6.1 Disposition générale

Les plans, esquisses, croquis, photographies, échantillons et documents requis devraient permettre aux instances concernées, soit le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'évaluer la portée des travaux projetés et le respect des objectifs visés en fonction des critères énoncés au présent règlement et favorisant leur atteinte.

2.6.2 Construction, rénovation, restauration, modification, agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire et aménagement

En plus des éléments généraux prévus aux règlements sur les permis et certificats et selon la nature des travaux projetés, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants :

- 1) Dans le cas d'une rénovation, d'une réparation, d'une restauration ou d'une transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment :
 - a) Une description de la nature des travaux projetés et faisant état de l'implantation du bâtiment et de son intégration architecturale en lien avec le présent règlement;
 - b) Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes;
 - c) Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés dans l'environnement immédiat du bâtiment visé par la demande;

- d) Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, y compris les matériaux de revêtement extérieur;
 - e) Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantation), le cas échéant.
- 2) Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment :
- a) Une description de la nature des travaux projetés et faisant état de l'implantation du bâtiment et de son intégration architecturale avec le bâtiment principal ou avec les bâtiments établis au voisinage dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, en lien avec le présent règlement;
 - b) Un plan montrant la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes de même que la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins. Dans le cas d'une nouvelle résidence de villégiature ou d'un ensemble, l'aménagement du terrain prévu en ce qui a trait au contrôle de l'érosion, au déboisement et à la gestion des eaux de surface;
 - c) Les plans, croquis, élévations, coupes ou photographies illustrant l'intégration architecturale proposée, plus particulièrement :
 - Les éléments extérieurs, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications portant sur les couleurs, les dimensions et la pose.
 - Les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.
 - La forme et la pente du toit.
 - L'illustration de l'élévation finale du bâtiment projeté et de celle des constructions existantes adjacentes.
 - L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantations).
 - Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.
 - Les niveaux du sol existants et projetés.
 - La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.
 - d) Des photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée.
 - e) Un projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.

- 3) Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition :
- a) Un texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition;
 - b) Dans le cas d'un bâtiment appartenant à la classe principale (classe 1), tel qu'établi à l'article 3.2 de ce règlement (centre-ville et cœur de l'agglomération de Saint-Méthode), une opinion d'expert faisant la synthèse d'une analyse structurale et historique démontrant l'état d'avancement du délabrement et faisant état de la situation patrimoniale du bâtiment à démolir. Cet avis doit aussi faire état des conditions d'une éventuelle restauration.
 - c) Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments localisés sur le site du bâtiment à déplacer ou à démolir;
 - d) Un plan du terrain où le bâtiment à être déplacé sera localisé, le cas échéant, et montrant la localisation de tout arbre de quinze (15) cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant, ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain;
 - e) Un plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.
- 4) Dans le cas d'un projet de terrasse ou café-terrasse :
- a) Un plan montrant :
 - La surface, la dimension, la localisation et le nombre de tables et de places assises projetées;
 - Les matériaux utilisés, les éléments de sécurité (garde-corps, escalier) et le type d'éclairage;
 - La localisation prévue de la terrasse sur le terrain et son accès au bâtiment;
 - Les éléments d'aménagement et de décoration (arbres, boîtes à fleurs, bacs);
 - La délimitation de la propriété, des trottoirs existants et des clôtures.
 - b) Des photographies sous plusieurs angles illustrant les aménagements déjà existants sur le terrain où la terrasse est projetée et leur interface avec l'espace public, le cas échéant;
 - c) Copie du bail ou d'une autorisation formelle en vue de l'occupation projetée d'une propriété publique;
 - d) Les échantillons requis, le cas échéant.

- 5) Dans le cas d'un projet d'affichage :
- a) Un plan montrant :
 - La forme, le style, les matériaux, la dimension, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
 - La localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
 - La composition de l'aménagement paysager (si applicable);
 - b) Des photographies sous plusieurs angles illustrant l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment, de même que sur les terrains et bâtiments voisins.
- 6) Dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement pour plus de cinq (5) voitures :
- a) Un plan montrant:
 - Le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
 - La localisation de tout arbre de quinze (15) cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant;
 - Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - La localisation du stationnement et de ses accès sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées, le nombre de cases, de même qu'une autorisation ministérielle, le cas échéant;
 - L'aménagement paysager et la gestion des eaux pluviales et des îlots de chaleur proposés.
 - b) Les pièces légales faisant état de la mise en commun de l'espace de stationnement, le cas échéant.
- 7) Dans le cas d'un bâtiment constituant à une grande surface commerciale :
- a) Une description du projet, de son architecture et son aménagement témoignant comment son implantation et son intégration architecturale répond aux objectifs du présent règlement;
 - b) Un plan montrant :
 - L'implantation du bâtiment sur le terrain et ses accès;
 - L'aménagement des accès, des stationnements proposés, y compris leur intégration paysagère et la gestion des eaux pluviales proposée;
 - La forme, le style, les matériaux proposés, l'éclairage et l'aménagement des enseignes proposées;
 - Des photographies illustrant le milieu d'insertion du projet dans son environnement bâti.

- 8) Dans le cas des bâtiments, constructions ou aménagements dans le secteur du jardin zoologique :
- a) Une description du projet, de son architecture et son aménagement et de la réponse qu'il apporte au respect du présent règlement en termes d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b) En plus des informations requises à cette section (bâtiments, enseignes, stationnements, etc.), un plan montrant :
 - L'implantation des appareils d'éclairage, leur type, le type de lampes d'éclairage, le rayon de projection de lumière;
 - L'aménagement paysager projeté;
 - La localisation des accès au terrain;
 - La localisation des enseignes.

2.7 Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats

2.7.1 Transmission de la demande

Toute demande de permis ou certificat visée au présent règlement est transmise à l'inspecteur en bâtiment. Ce dernier procède à l'examen de la demande dans les trente (30) jours, en vue d'établir la conformité des documents fournis et de la demande au regard de ceux requis par le présent règlement. Il peut demander au requérant de fournir les documents additionnels pertinents au regard de la portée du présent règlement, afin d'assurer une bonne compréhension de la demande de permis ou certificat par les instances concernées.

2.7.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

L'inspecteur des bâtiments transmet la demande de permis ou certificat au comité consultatif d'urbanisme pour examen. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande au plus tard dans les quinze (15) jours du délai énoncé au paragraphe 2.7.1, évalue sa conformité avec les objectifs énoncés au présent règlement, selon les critères qui y sont aussi formulés et transmet sa recommandation au conseil. Le requérant peut être entendu par le comité, s'il en fait la demande. Ce dernier peut être accompagné d'un professionnel (architecte, urbaniste, designer de l'environnement, etc.).

Le comité consultatif d'urbanisme recommande l'approbation des plans au conseil avec ou sans modification qu'il propose ou leur désapprobation, dans un délai d'au plus deux semaines de la rencontre où la demande a été étudiée. Dans le cas d'une désapprobation, le comité consultatif d'urbanisme doit justifier cette désapprobation.

2.7.3 Étude par le conseil

À la suite de la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve les plans lors de sa réunion qui suit la réception de cette recommandation. Il peut approuver les plans avec ou sans modification qu'il recommande. Dans le cas où les plans seraient désapprouvés, la désapprobation est motivée.

2.7.4 Émission du permis ou certificat, le cas échéant

Selon le traitement de la demande par le conseil, le permis ou certificat est émis par l'inspecteur des bâtiments dans un délai maximum d'une semaine de la résolution du conseil. Si des modifications sont requises par le conseil en vue d'assurer une implantation plus conforme ou une meilleure intégration, elles sont énoncées au permis. Si la demande de permis est refusée, le refus doit être motivé. Si le requérant ne souscrit pas aux éventuelles modifications requises, il doit présenter une nouvelle demande et s'astreindre aux délais prescrits par le présent règlement.

SECTION IV APPROCHE

2.8 Objectifs et critères

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est réalisée, comme le veut la loi, en fonction d'objectifs et de critères. Le paragraphe 2 de l'article 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que le règlement doit « déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints ».

L'évaluation d'un plan sur la base des objectifs et des critères établis pour mesurer leur atteinte fait l'objet d'une approche globale. De la sorte, l'atteinte des objectifs ne requiert pas que l'ensemble des critères soient respectés, si les critères d'évaluation respectés permettent de faire en sorte que les objectifs soient atteints. Les critères sont établis de sorte qu'ils favorisent une appréciation plutôt qu'ils constituent une directive.

CHAPITRE 3 – CENTRE-VILLE DE SAINT-FÉLICIEN ET COEUR DE L'AGGLOMÉRATION DE SAINT-MÉTHODE

SECTION I APPROCHE PARTICULIÈRE

3.1 Aire d'application et niveaux de protection

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux aires du centre-ville de Saint-Félicien du cœur de l'agglomération de Saint-Méthode illustrées aux plans 18-949-1 et 18-949-2 joints à ce règlement pour en faire partie intégrante. Ces plans illustrent les classes de protection retenues.

À l'intérieur des aires d'application de ce règlement les bâtiments sont catégorisés selon quatre (4) classes de protection :

1. Une classe de sites institutionnels (classe 1) correspondant :
 - a. Au centre-ville de Saint-Félicien : à la Place de l'église (église, presbytère et parc du Sacré-Cœur), au site de l'hôtel-de-ville et de la Maison de la culture incluant le quai municipal, de même que le site de la commission scolaire;
 - b. Au cœur de l'agglomération de Saint-Méthode : la place de l'église incluant son ancien presbytère, de même que l'école voisine (Foyer culturel), de même que l'école située vers le sud de l'église.
2. Une classe de protection maximale (classe 2), dans le cas des bâtiments ou ensembles de bâtiments dont la valeur patrimoniale est importante;
3. Une classe de protection moyenne (classe 3), correspondant aux bâtiments ou ensembles de bâtiments soit établis au voisinage de bâtiments de la première classe,
4. Une classe d'intégration (classe 4), correspondant aux bâtiments situés dans l'environnement des bâtiments des deux autres classes, dans l'aire d'application du règlement et pour lesquels une intégration d'ensemble est préconisée.

Les aires de stationnement publiques et communautaires déterminées à ce règlement font aussi l'objet de mesures d'intégration.

SECTION II OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3.2 Objectifs généraux

Les objectifs généraux de ce règlement ont pour objet :

1. De favoriser une intégration d'ensemble de l'image du centre-ville de Saint-Félicien et son identité marquante dans la ville notamment la présence de bâtiments institutionnels, de résidences cossues, l'imprégnation de la rivière;
2. De permettre au cadre villageois de Saint-Méthode de préserver son cachet.
3. De favoriser une mise en valeur du bâti préservant ses qualités patrimoniales et la contribution des bâtiments à l'image d'ensemble et à l'histoire.
4. D'établir des règles différenciées tenant compte de la classe de bâtiment visée.

SECTION III NOUVELLE CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

3.3 Objectifs particuliers

Les objectifs particuliers associés à l'insertion de nouvelles constructions dans la trame bâtie du centre-ville visent à :

1. Assurer une intégration harmonieuse avec le bâti existant, au plan de l'implantation, du gabarit, des formes, des matériaux et des couleurs;
2. Valoriser le bâti institutionnel et le parc du Sacré-Cœur pour favoriser et renforcer leur caractère monumental;
3. Rehausser l'aménagement des aires concernées notamment par les plantations, le verdissement, l'aménagement des aires de stationnement, l'affichage.

3.4 Critères

Les critères d'appréciation de l'atteinte des objectifs visés sont établis selon divers paramètres à cette section, tel que décrits aux paragraphes qui suivent.

3.4.1 Implantation

- 1) Le niveau d'implantation du nouveau bâtiment principal ne fait pas en sorte que celui-ci est plus haut ou plus bas de façon importante que les bâtiments voisins;
- 2) L'implantation du nouveau bâtiment fait en sorte d'aligner sa façade avec celles des bâtiments voisins. Dans le cas où les bâtiments voisins ne sont pas alignés, le nouveau bâtiment peut être implanté à la distance moyenne des bâtiments voisins;
- 3) Un certain dégagement latéral entre les bâtiments principaux est conservé afin d'assurer des perspectives sur l'ensemble du bâtiment et sur les bâtiments voisins;

- 4) Dans le cas d'un bâtiment donnant sur la rivière, le couloir riverain est accessible visuellement depuis le voisinage;
- 5) Dans le cas de la classe institutionnelle, n'implanter un nouveau bâtiment qu'à l'arrière du bâtiment principal à la condition que le nouveau bâtiment ait accès à une rue. Pour ce qui est du parc du Sacré-Cœur, seul un bâtiment accessoire pourrait être implanté si le gabarit en est limité et qu'il est dissimulé par la végétation.

3.4.2 Volume et gabarit

- 1) Le nouveau bâtiment s'inspire du volume (proportion largeur-longueur-hauteur), de la forme et des pentes de toit des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine à reconstruire;
- 2) L'ajout de demi-sous-sol habitable n'est pas souhaitable, à moins que la topographie du terrain le permette à l'arrière et sur le côté du bâtiment. Dans ce cas, le demi-sous-sol ne devrait pas altérer le style du bâtiment, ni empêcher de conserver les galeries, vérandas et plantations;
- 3) Le niveau d'implantation du nouveau bâtiment principal ne fait pas en sorte que celui-ci est plus haut ou plus bas de façon importante que les bâtiments voisins;
- 4) Le niveau du rez-de-chaussée est établi à un niveau semblable à celui des voisins.

3.4.3 Revêtement extérieur

- 1) Les matériaux de revêtement extérieur devraient s'inspirer de ceux qui se retrouvent dans les bâtiments appartenant à la classe institutionnelle (classe 1) et celle de protection maximale (classe 2) dans la zone désignée concernée, selon le cas;
- 2) La maçonnerie est favorisée, si les bâtiments voisins sont en maçonnerie ou si le bâtiment d'origine était en maçonnerie;
- 3) Les couleurs classiques et sobres sont préférables et s'harmonisent aux bâtiments voisins ou au bâtiment d'origine à reconstruire;
- 4) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs peut être utilisé, en comptant la couleur du toit et celle des accents éventuels (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.);
- 5) Dans le cas du remplacement d'un bâtiment, toutes les façades du bâtiment sont traitées avec les mêmes matériaux de revêtement, à moins que le bâtiment d'origine ait été composé, le cas échéant, de plusieurs matériaux;
- 6) La toiture peut être en tôle architecturale ou en bardeaux d'asphalte dans la mesure où ce genre de matériau s'harmonise avec le style du bâtiment;
- 7) Les sous-faces de toit et les bordures peuvent être en aluminium émaillé ou en bois peint ou teint;
- 8) Les matériaux de revêtement extérieur tels que le déclin de vinyle de « Masonite » ne constituent pas des matériaux acceptables.

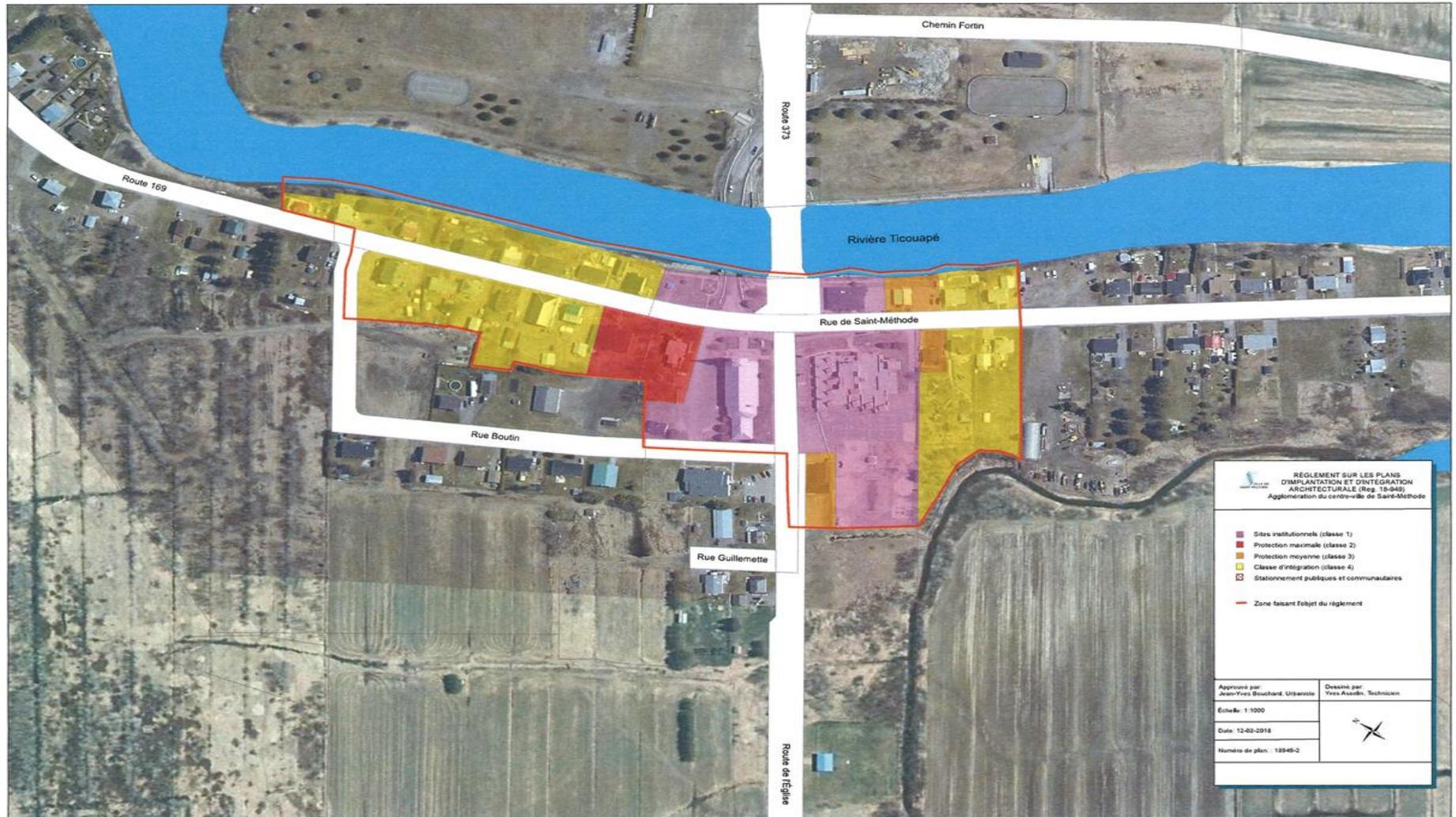
3.4.4 Ouvertures

- 1) Les ouvertures sont de style et de dimensions semblables à celles des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine à reconstruire;
- 2) Les ouvertures sont placées de façon symétrique et harmonieuse sur toutes les façades;
- 3) Des encadrements ou des volets sont installés si ces éléments décoratifs sont une particularité des bâtiments voisins ou si le bâtiment d'origine en possédait et s'ils sont compatibles avec l'architecture du nouveau bâtiment.

3.4.5 Constructions accessoires intégrées

- 1) Des constructions accessoires telles que galerie, véranda, balcon, perron et porche sont installées si ces constructions constituent une caractéristique des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine. Elles s'inspirent du même style et des mêmes matériaux que celles des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine;
- 2) La structure de la construction accessoire tient compte de la symétrie des ouvertures en façade et du volume du bâtiment;
- 3) La toiture, s'il y a lieu, reproduit le sens de la pente et le revêtement du toit du bâtiment principal;
- 4) Les escaliers donnant accès au second plancher sont situés à l'intérieur du bâtiment ou sont intégrés au bâtiment;

Plan 18-949-2 relatif au cœur de l'agglomération de Saint-Méthode



3.4.6 Stationnement

- 1) L'aire de stationnement s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment par sa forme, ses dimensions et sa localisation;
- 2) L'aire de stationnement est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté;
- 3) Le stationnement ne devrait pas être aménagé en façade du bâtiment principal;
- 4) Les stationnements donnant sur la rivière devraient présenter une certaine marge depuis le talus;
- 5) Une aire aménagée devrait être préservée entre le stationnement et le bâtiment.

3.4.7 Autres constructions accessoires

- 1) Les patios et piscines sont localisés à l'arrière du bâtiment;
- 2) Les clôtures sont discrètes et s'harmonisent avec le style de la propriété. Aucune clôture ne devrait être mise en place à l'extrémité d'un terrain donnant sur la rivière.

3.4.8 Équipements accessoires

- 1) L'appareillage et les conduits de mécanique (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage) ne sont pas apparents de l'extérieur, à l'exception des événements de plomberie. L'alimentation électrique, les fils de câblodistribution et les fils téléphoniques devraient être situés à l'arrière du bâtiment ou sur les murs latéraux, dans leur partie arrière (50 % arrière). Aucune alimentation électrique, fils de câblodistribution et fils téléphoniques ne devraient être situés sur façade avant du bâtiment;
- 2) Les équipements accessoires, tels qu'une antenne, un capteur énergétique, un conteneur à déchet, un réservoir, une bonbonne, une thermopompe et autres appareils de même nature de devraient pas être visibles de la rue.

3.4.9 Bâtiments accessoires

- 1) Les garages, abris d'auto et remises attenants au bâtiment ne sont pas favorisés s'ils ne sont pas caractéristiques du site ou du bâtiment d'origine;
- 2) Le volume du bâtiment principal devrait conserver une primauté nette sur les bâtiments accessoires;
- 3) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtement extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal;
- 4) Des détails architecturaux tels que des encadrements ou des volets sont reproduits sur le bâtiment accessoire, s'il y en a sur le bâtiment principal.

3.4.10 Végétation

- 1) La végétation met en valeur la propriété;
- 2) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnement commerciales ou publiques et la rue;
- 3) Si la propriété ne comporte pas d'arbre, deux (2) arbres sont plantés en façade du bâtiment ou latéralement si cela s'avère impossible en façade. Si la propriété comporte des arbres, ils doivent être protégés pendant les travaux et aucun arbre ne peut être coupé à moins que ceux-ci soient dans un état ou un lieu justifiant son abattage, auquel cas un arbre coupé devrait être remplacé.

3.4.11 Enseignes

- 1) Les enseignes devraient être harmonisées au bâtiment et discrètes. Elles devraient être d'un format moindre que celui autorisé au règlement de zonage;
- 2) Il ne devrait pas y avoir d'enseigne sur poteau. Une enseigne sur socle pourrait être disposée si elle ne contribue pas à déparer le bâtiment et si un aménagement particulier l'intègre;
- 3) Aucune enseigne électronique ni enseigne sur vitrage ne devrait être disposée.

SECTION IV BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET SITES APPARTENANT À LA CLASSE INSTITUTIONNELLE (CLASSE 1) ET AUX SITES DONT LA CLASSE DE PROTECTION EST MAXIMALE (CLASSE 2)

3.5 Objectifs

Les bâtiments identifiés sous cette classe de protection constituent ceux qui forgent l'identité particulière du centre-ville de Saint-Félicien et du cœur de l'agglomération de Saint-Méthode. L'objectif poursuivi dans ce règlement veut maintenir l'authenticité du patrimoine bâti, sa contribution à l'image urbaine et à l'histoire de Saint-Félicien.

3.6 Critères

Les critères d'appréciation de l'atteinte des objectifs visés sont établis selon divers paramètres à cette section, tel que décrits aux paragraphes qui suivent.

3.6.1 Agrandissement

- 1) L'agrandissement est situé dans la partie arrière du bâtiment;
- 2) L'agrandissement s'inspire du même style que le bâtiment;
- 3) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés;
- 4) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables en termes de typologie et de couleur aux matériaux du bâtiment original;
- 5) L'agrandissement représente moins de 25 % du volume du bâtiment existant;
- 6) L'ajout de demi-sous-sol habitable n'est pas souhaitable, à moins que la topographie du terrain le permette à l'arrière et sur le côté de la partie agrandie du bâtiment;
- 7) Le niveau du plancher de la partie agrandie devrait concorder avec celui du bâtiment auquel il s'intègre.

3.6.2 Revêtement extérieur

- 1) Les revêtements extérieurs lorsque remplacés sont semblables à ceux d'origine ou sont de style ancien, tels que la maçonnerie, le bardeau de bois, le déclin de bois.
- 2) Les revêtements de maçonnerie (brique, pierre, « stucco », etc.) existants sont rénovés ou refaits si cela s'avère nécessaire;
- 3) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec le même matériau de revêtement, s'il n'y en avait qu'un seul à l'origine;
- 4) Les revêtements légers ne peuvent être remplacés par des revêtements lourds (maçonnerie);
- 5) Les revêtements de mur en acier ou en aluminium industriel en feuilles, en déclin de vinyle ou de « Masonite », ne sont pas acceptables.

- 6) Il est préférable, dans la mesure du possible, que les revêtements en bardeaux de cèdre et en bardeaux d'amiante existants soient conservés et réparés au besoin;
- 7) Les toitures en tôle peuvent être remplacées par du bardeau d'asphalte ou de la tôle architecturale si ce matériau ne dépare pas la valeur patrimoniale intrinsèque du bâtiment. La tôle galvanisée n'est pas acceptable;
- 8) Les sous-faces et les bordures des toits et vérandas peuvent être en bois peint ou en aluminium émaillé s'harmonisant avec l'ensemble du bâtiment;
- 9) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs devrait être utilisé, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Aucune couleur vive ne devrait être dominante. Le blanc et le noir sont des couleurs;
- 10) Les couleurs utilisés sur le bâtiment s'harmonisent;
- 11) Le changement d'un matériau ne devrait pas déparer un bâtiment voisin qui lui serait jumelé;
- 12) Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment institutionnel, le remplacement d'un matériau devrait utiliser le matériau d'origine.

3.6.3 Toiture

- 1) La forme, les pentes et la configuration de la toiture et des lucarnes du toit ne devraient pas être modifiées;
- 2) Les toits plats devraient demeurer plats si cette forme est une caractéristique des bâtiments du site ou si le bâtiment est de style à toit plat;
- 3) Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment institutionnel, les matériaux de revêtement de toiture devraient utiliser le matériau d'origine.

3.6.4 Ouvertures

- 1) Les ouvertures devraient s'inspirer du style des ouvertures d'origine;
- 2) Les ouvertures existantes ne devraient pas être agrandies ou diminuées;
- 3) L'ajout d'ouvertures devrait respecter la symétrie, la dimension et le type des ouvertures existantes;
- 4) Le retrait de fenêtres ne devrait pas rompre la symétrie du bâtiment. Si le retrait d'une fenêtre ou d'une porte est jugé acceptable, il doit être possible d'harmoniser le revêtement extérieur en continuité;
- 5) Le verre réfléchissant (verre miroir) et le verre teinté ne sont pas acceptables;
- 6) Il ne devrait y avoir aucune fenêtre en saillie si non existante;
- 7) Les matériaux peuvent être modifiés (ex. remplacement du bois par l'aluminium), si l'image des ouvertures respecte leur intégrité relative.

3.6.5 Constructions accessoires

- 1) Le style de la construction accessoire s'accorde avec le style du bâtiment;
- 2) La couleur de la construction accessoire s'harmonise avec celle du bâtiment;
- 3) La structure de la construction accessoire tient compte de la symétrie des ouvertures en façade et du volume de la maison.
- 4) La toiture, s'il y a lieu, reproduit la pente et le revêtement du toit principal.
- 5) Les escaliers donnant accès au second plancher sont situés à l'intérieur du bâtiment ou sont intégré au bâtiment.
- 6) Les clôtures sont d'inspiration artisanale et utilisent des matériaux s'harmonisant avec le cachet patrimonial du site.
- 7) Les patios et piscines devraient être localisés à l'arrière du bâtiment.

3.6.6 Équipements accessoires

- 1) L'appareillage et les conduits de mécanique (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage) ne sont pas apparents à l'extérieur, à l'exception des événements de plomberie. L'alimentation électrique, les fils de câblodistribution et les fils téléphoniques sont situés à l'arrière du bâtiment ou dans la partie arrière (50 % arrière) des murs latéraux. Aucune alimentation électrique, fils de câblodistribution et fils téléphoniques ne doivent pas être situés en façade.
- 2) L'installation d'un équipement accessoire, tel qu'une antenne, un capteur énergétique, un conteneur à déchet, un réservoir, une bonbonne, une thermopompe et autres appareils de même nature ne sont pas apparents de la rue. Au besoin, des aménagements, par exemple un écran ou une haie, peuvent être mis en place pour répondre à ce critère.

3.6.7 Bâtiments accessoires

- 1) Pour les bâtiments résidentiels, un seul bâtiment accessoire est recommandé. Pour les bâtiments commerciaux et de services, aucun bâtiment accessoire ne devrait être autorisé.
- 2) Le volume du bâtiment principal doit conserver la primauté sur les bâtiments accessoires.
- 3) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtement extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal.
- 4) Des détails architecturaux tels que des encadrements ou des volets sont reproduits sur le bâtiment accessoire, s'il y en a sur le bâtiment principal.

3.6.8 Affichage

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment.
- 2) L'enseigne privilégie une forme artisanale et utilise des matériaux œuvrés, gravés ou embossés tels que le bois naturel ou teint, le fer forgé et l'aluminium traité.
- 3) Pour les commerces et les entreprises de services, l'enseigne est traitée comme un élément décoratif. L'enseigne à plat ou en saillie est favorisée. Les dimensions devraient être réduites de 50 % de ce que la réglementation d'urbanisme autorise.
- 4) L'éclairage de l'enseigne ne peut être vif, intermittent ou indirect.
- 5) Les enseignes avec mécanisme mobile et les messages mobiles ou électroniques ne devraient pas être autorisés.
- 6) Il ne devrait pas y avoir d'enseigne sur poteau. Une enseigne sur socle pourrait être disposée si elle ne contribue pas à déparer le bâtiment et si un aménagement particulier l'intègre.
- 7) Aucune enseigne électronique ni enseigne sur vitrage ne devrait être disposée.

3.6.9 Éclairage

- 1) Les appareils d'éclairage du bâtiment ne sont pas être apparents ou encastrés dans les sous-faces de toit et véranda.
- 2) L'éclairage extérieur devrait être discret.
- 3) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux et vise à créer une ambiance chaude.

3.6.10 Stationnement

- 1) L'aire de stationnement s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal par sa forme, ses dimensions et sa localisation.
- 2) L'aire de stationnement est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté et devrait être paysagée.
- 3) Le stationnement ne devrait pas être aménagé en façade du bâtiment principal.

3.6.11 Végétation

- 1) La végétation met en valeur la propriété.
- 2) Les aménagements paysagers ne nuisent pas à la visibilité du bâtiment principal.
- 3) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnement et la rue.
- 4) Si la propriété ne comporte pas d'arbre, deux (2) arbres sont plantés en façade du bâtiment ou latéralement si cela s'avère impossible en façade. Si la propriété comporte des arbres, ils doivent être protégés pendant les travaux et aucun arbre ne

peut être coupé à moins que ceux-ci soient dans un état ou un lieu justifiant son abattage, auquel cas un arbre coupé devrait être remplacé.

3.6.12 Déplacement et démolition

- 1) Lorsque les fondations sont refaites, le niveau d'implantation du bâtiment est semblable à la situation existante.
- 2) La démolition et le déplacement en dehors du terrain d'origine ne devraient pas être autorisés pour tous les bâtiments de premier niveau.
- 3) Le déplacement sur le terrain-même où est installé le bâtiment peut être autorisé dans la mesure où l'alignement avec les bâtiments voisins est conservé et où le dégagement entre les bâtiments est harmonisé.
- 4) Le déplacement ou la démolition peut être autorisé lorsque cela est rendu nécessaire pour une intervention d'ordre public. Cependant, la démolition ou le déplacement peuvent être envisagés seulement dans les cas où il n'y a aucune alternative possible pour satisfaire aux besoins d'ordre public.
- 5) La démolition ne devrait être envisagée que lorsqu'il n'existe aucun moyen pour déplacer le ou les bâtiments concernés.
- 6) Si le bâtiment est détruit à 50 % ou moins de sa valeur, le propriétaire doit le rénover conformément aux critères de la présente sous-section. Si le bâtiment est détruit à plus de 50 % de sa valeur, le propriétaire peut démolir et reconstruire un nouveau bâtiment conforme aux critères de reconstruction. La valeur inscrite au rôle d'évaluation est déterminée selon les paramètres établis au règlement de construction.

SECTION V BÂTIMENTS PATRIMONIAUX CORRESPONDANT À LA CLASSE DE PROTECTION MOYENNE (CLASSE 3)

3.7 Objectifs

Favoriser une continuité visuelle de qualité dans le voisinage des bâtiments institutionnels (classe 2) et de second niveau dans une perspective de rehaussement de la valeur respective de l'un et l'autre et supporter l'intégration d'ensemble des aires visées.

3.8 Critères

Les critères d'appréciation de l'atteinte des objectifs visés sont établis selon divers paramètres à cette section, tel que décrits aux paragraphes qui suivent.

3.8.1 Agrandissement

- 1) L'agrandissement est situé sur le côté ou dans la partie arrière du bâtiment et en retrait de la façade avant du bâtiment.
- 2) L'agrandissement s'inspire du même style que le bâtiment.

- 3) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés.
- 4) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables par leur nature et leur couleur à ceux du bâtiment principal.
- 5) L'agrandissement n'a pas pour effet de rompre l'harmonie avec les bâtiments voisins de premier niveau.

3.8.2 Revêtement extérieur

- 1) Le revêtement extérieur lorsque remplacé ou mis en place (agrandissement) devrait s'harmoniser avec les bâtiments du niveau avoisinant supérieur.
- 2) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec le même matériau de revêtement, si originalement il n'y en avait qu'un seul.
- 3) Les revêtements de mur en acier, en aluminium industriel en feuilles ne devraient pas être autorisés; les revêtements de mur en déclin de vinyle ou de « Masonite » ne sont pas acceptables.
- 4) Le revêtement de la toiture respecte l'aspect d'origine du revêtement ou s'harmonise avec celui des bâtiments voisins.
- 5) Les sous-faces et les bordures des toits et vérandas peuvent être en bois peint ou en aluminium émaillé s'harmonisant avec les bâtiments voisins.
- 6) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs devrait être utilisé, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Aucune couleur vive ne devrait être dominante. Le blanc et le noir sont des couleurs.
- 7) Les couleurs utilisées sur le bâtiment devraient s'harmoniser entre elles et demeurer sobres.

3.8.3 Toiture

- 1) La forme, les pentes et le galbe de la toiture et des lucarnes du toit ne devraient pas être modifiés.
- 2) Les toits plats devraient demeurer plats si cette forme est une caractéristique des bâtiments du site ou que le bâtiment est de style à toit plat.

3.8.4 Ouvertures

- 1) Les ouvertures s'inspirent du style des ouvertures d'origine ou de celles des bâtiments de premier niveau voisins.
- 2) L'ajout d'ouverture respecte la symétrie, la dimension et le type des ouvertures existantes.
- 3) Les matériaux utilisés peuvent être différents de ceux d'origine si l'impression d'ensemble demeure cohérente.

3.8.5 Constructions accessoires

- 1) Les galeries et vérandas doivent être conservées et rénovées en accord avec le style des bâtiments voisins et devront respecter l'aspect original ou ramenées au style des bâtiments voisins si l'aspect n'est pas d'origine ou qu'elle n'a pas le style des bâtiments voisins.
- 2) Les patios et piscines devraient être localisés à l'arrière du bâtiment.
- 3) Les clôtures utilisent des matériaux s'harmonisant avec le style du bâtiment.

3.8.6 Équipements accessoires

- 1) L'appareillage et les conduits de mécanique (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage) ne sont pas apparents à l'extérieur, à l'exception des événements de plomberie. L'alimentation électrique, les fils de câblodistribution et les fils téléphoniques sont situés à l'arrière du bâtiment ou dans la partie arrière (50 % arrière) des murs latéraux. Aucune alimentation électrique, fils de câblodistribution et fils téléphoniques ne doivent pas être situés en façade.
- 2) L'installation d'un équipement accessoire, tel qu'une antenne, un capteur énergétique, un conteneur à déchet, un réservoir, une bonbonne, une thermopompe et autres appareils de même nature ne sont pas apparents de la rue. Au besoin, des aménagements, par exemple un écran ou une haie, peuvent être mis en place pour répondre à ce critère.

3.8.7 Bâtiments accessoires

- 1) Un seul bâtiment accessoire est recommandé pour les bâtiments résidentiels. Pour les bâtiments commerciaux et de services, aucun bâtiment accessoire n'est souhaitable.
- 2) Le volume du bâtiment principal devrait conserver la primauté sur les bâtiments accessoires.
- 3) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtement extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal.
- 4) Le bâtiment accessoire est situé en retrait du bâtiment, dans la partie arrière du terrain.

3.8.8 Affichage

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment.
- 2) L'enseigne privilégie une forme artisanale et utilise des matériaux œuvrés, gravés ou embossés tels que le bois naturel ou teint, le fer forgé et l'aluminium traité.
- 3) Pour les commerces et les entreprises de services, les enseignes devraient être traitées comme un élément décoratif. L'enseigne à plat ou en saillie est favorisée.
- 4) L'éclairage de l'enseigne ne peut être vif, intermittent ou indirect.

- 5) Les enseignes avec mécanisme mobile et les messages mobiles ou électroniques ne sont pas compatibles.
- 6) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables.
- 7) Les enseignes ne devraient pas comporter de marque de commerce autre que celle de l'usage qu'elles desservent.
- 8) Les enseignes sur poteau ne sont pas souhaitables. Une enseigne sur socle pourrait être implantée si elle ne dépare pas le bâtiment et si un aménagement paysager favorise son intégration.

3.8.9 Éclairage

- 1) L'éclairage extérieur est discret et privilégie une ambiance chaude.
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux et vise à créer une ambiance chaude.

3.8.10 Stationnement

- 1) L'aire de stationnement s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal et des bâtiments voisins par sa forme, ses dimensions et sa localisation.
- 2) L'aire de stationnement est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté et le stationnement ne devrait pas être aménagé en façade du bâtiment principal.
- 3) L'aire de stationnement est intégrée par un aménagement paysager et si possible on y assure la gestion des eaux de ruissellement sur le terrain.

3.8.11 Végétation

- 1) La végétation met en valeur la propriété.
- 2) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnement commerciales et la rue.
- 3) Si la propriété ne comporte pas d'arbre, deux (2) arbres sont plantés en façade du bâtiment ou latéralement si cela s'avère impossible en façade. Si la propriété comporte des arbres, ils doivent être protégés pendant les travaux et aucun arbre ne peut être coupé à moins que ceux-ci soient dans un état ou un lieu justifiant son abattage, auquel cas un arbre coupé devrait être remplacé.

3.8.12 Déplacement et démolition

- 1) Lorsque les fondations sont refaites, le niveau d'implantation du bâtiment est semblable à la situation existante.
- 2) La démolition et le déplacement en dehors du terrain ne devraient pas être autorisés pour tous les bâtiments de deuxième niveau, à moins que le bâtiment ne s'harmonise pas avec les bâtiments voisins.

- 3) Pour les bâtiments qui s'harmonisent avec l'ensemble du secteur, le déplacement sur le terrain-même où est installé le bâtiment peut être autorisé dans la mesure où l'alignement avec les bâtiments voisins est conservé et où le dégagement entre les bâtiments est harmonisé.
- 4) Pour les bâtiments qui s'harmonisent avec les bâtiments voisins, le déplacement ou la démolition peut être autorisé lorsque cela est rendu nécessaire pour une intervention d'ordre public. Cependant, le déplacement pourra être envisagé seulement dans les cas où il n'y a aucune alternative possible pour satisfaire aux besoins d'ordre public. La démolition ne devra être envisagée que lorsqu'il n'existe aucun moyen pour déplacer le ou les bâtiments concernés.
- 5) Si le bâtiment est détruit à cinquante pour cent (50 %) ou moins de sa valeur, le propriétaire doit le rénover conformément aux critères de la présente sous-section.
- 6) Si le bâtiment qui ne s'harmonise pas avec les bâtiments voisins est détruit, la reconstruction devrait se faire conformément aux critères de reconstruction ou s'il est rénové, la rénovation devra ramener son style le plus près possible des bâtiments voisins.
- 7) Si le bâtiment est détruit à plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur, le propriétaire peut démolir et reconstruire un nouveau bâtiment conforme aux critères de reconstruction. La valeur est déterminée en fonction des paramètres établis au règlement de construction.

SECTION VI BÂTIMENTS PATRIMONIAUX CORRESPONDANT À LA CLASSE D'INTÉGRATION (CLASSE 4)

3.9 Objectifs

Favoriser une intégration d'ensemble du bâti au centre-ville de Saint-Félicien et au cœur de l'agglomération de Saint-Méthode en privilégiant une signature particulière, un ajout de valeur par l'aménagement et l'architecture.

3.10 Critères

Les critères d'appréciation de l'atteinte des objectifs visés sont établis selon divers paramètres à cette section, tel que décrits aux paragraphes qui suivent.

3.10.1 Agrandissement d'un bâtiment principal

- 1) L'agrandissement est situé sur le côté ou dans la partie arrière du bâtiment.
- 2) L'agrandissement doit s'inspirer du même style que le bâtiment.
- 3) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés.
- 4) Les matériaux de la nouvelle partie doivent s'harmoniser avec ceux de la partie existante du bâtiment.

3.10.2 Revêtement extérieur

- 1) Les couleurs du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments environnants.
- 2) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs est utilisé, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Aucune couleur vive ne devrait être dominante. Le blanc et le noir sont des couleurs.
- 3) Le revêtement extérieur en acier ou en aluminium industriel n'est pas acceptable. Seuls les avant-toits pourraient comporter un parement métallique.

3.10.3 Constructions accessoires

- 1) La forme, le volume, la couleur et les pentes de toit des galeries et des vérandas s'harmonisent avec les bâtiments voisins.

3.10.4 Bâtiments accessoires

- 1) Deux bâtiments accessoires pourraient être autorisés. Pour les bâtiments commerciaux et de services, aucun bâtiment accessoire n'est souhaitable.
- 2) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtement extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal.
- 3) Le bâtiment accessoire est situé en retrait du bâtiment, dans la partie arrière du terrain.

3.10.5 Affichage

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment.
- 2) Pour les commerces et les entreprises de services, les enseignes sont traitées comme un élément décoratif. L'enseigne à plat ou en saillie est favorisée. L'éclairage de l'enseigne ne peut être vif, intermittent ou indirect.
- 3) Les enseignes avec mécanisme mobile et les messages mobiles ou électroniques sont interdits.
- 4) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables.
- 5) Les enseignes ne devraient pas comporter de marque de commerce autre que celle de l'usage qu'elles desservent.
- 6) Les enseignes sur poteau ne sont pas souhaitables. Une enseigne sur socle pourrait être implantée si elle ne dépare pas le bâtiment et si un aménagement paysager favorise son intégration.

3.10.6 Éclairage

- 1) L'éclairage extérieur est discret.
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux et vise à créer une ambiance chaude.

3.10.7 Stationnement

- 1) L'aire de stationnement s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal et des bâtiments principaux voisins par sa forme, ses dimensions et sa localisation.
- 2) Le stationnement ne devrait pas être aménagé en façade du bâtiment principal et devrait être paysagé dans le cas d'un immeuble de nature commerciale.

3.10.8 Végétation

- 1) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnement commerciales et la rue.
- 2) Si la propriété ne comporte pas d'arbre, deux (2) arbres sont plantés en façade du bâtiment ou latéralement si cela s'avère impossible en façade. Si la propriété comporte des arbres, aucun arbre ne peut être coupé à moins que ceux-ci soient dans un état ou un lieu justifiant son abattage, auquel cas un arbre coupé devrait être remplacé.

3.10.9 Démolition et déplacement (critères)

- 1) La démolition et le déplacement des bâtiments de classe 4 sont autorisés. Cependant, la végétation devrait être conservée.
- 2) Si le bâtiment est détruit à cinquante pour cent (50 %) ou moins de sa valeur, le propriétaire doit le rénover conformément aux critères de rénovation de sa classe; si le bâtiment est détruit à plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur, le propriétaire peut démolir et reconstruire un nouveau bâtiment conforme aux critères de reconstruction. La valeur inscrite est déterminée selon les paramètres déterminés au règlement de construction.

SECTION VII IMPLANTATION ET INTÉGRATION DES STATIONNEMENTS COMMUNAUTAIRES OU PUBLICS

3.11 Objectifs

Les stationnements communautaires constituent des aires de commodité intégrées ensemble dans une perspective de desserte optimale du centre-ville de Saint-Félicien. Des stationnements publics s’y additionnent pour en enrichir le niveau de service aux usagers. Dans le cadre de ce règlement, l’objectif poursuivi est de maintenir leur caractère particulier de desserte d’ensemble et d’en favoriser une perspective d’ensemble en favorisant une intégration au bâti et en privilégiant une approche de développement durable.

3.12 Critères

Les critères d’appréciation de l’atteinte des objectifs visés sont établis selon divers paramètres à cette section, tel que décrits aux paragraphes qui suivent.

1. Une configuration d’ensemble d’un stationnement communautaire ou public advenant son aménagement ou son réaménagement.
2. Une implantation en arrière-lot ou dans la cour arrière des bâtiments.
3. Une configuration des plages de stationnement intégrées entre elles si possible.
4. Une intégration au bâti par la mise en place d’aménagements paysager permettant de dégager l’aire de stationnement des commerces et par l’aménagement d’accès protégés aux commerces.
5. Une intégration des points d’accès par l’aménagement et par signalisation intégrée.
6. Dans la mesure du possible, une gestion des eaux pluviales sur le site même des aires de stationnement.
7. La mise en place de plantations permettant de réduire les îlots de chaleur que forment les aires de stationnement.

CHAPITRE 4 – IMPLANTATION D’ENSEMBLES DE VILLÉGIATURE DANS LA ZONE 58 PR (TOBO SKI)

SECTION I — AIRE D’APPLICATION ET BUT DE LA RÉGLEMENTATION

4.1 — Aire d’application

Les dispositions de ce chapitre s’appliquent à tout nouvel ensemble de villégiature qui serait mis en place à l’intérieur de la zone 58 Rt illustrée au plan de zonage.

4.2 — Objectifs généraux

Les dispositions de ce chapitre ont pour objectif de faire en sorte que d’éventuels développements de villégiature réalisés dans une perspective d’ensemble, dans son aire d’application soient implantés en tenant compte de leur environnement récréatif, des conditions environnementales de montagne et en assurant leur intégration architecturale.

SECTION II — OBJECTIFS ET CRITÈRES

4.3 — Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques proposés visent à mettre en place des ensembles de villégiature :

- Offrant une empreinte environnementale limitée;
- À favoriser une intégration des constructions entre elles;
- À contribuer à la valeur touristique de la zone.

4.4 — Critères

Les critères permettant l’évaluation de l’atteinte de ces objectifs sont établis dans les paragraphes qui suivent.

4.4.1 — Bâtiments

- 1) L’architecture des bâtiments devrait refléter leur insertion dans un contexte montagnard, par l’architecture et les matériaux. Dans un ensemble, l’architecture devrait se répéter avec des variations.
- 2) On devrait privilégier des constructions accessoires (galeries, terrasses, etc.) permettant de rehausser la saisonnalité des résidences.
- 3) L’implantation devrait privilégier dans la plus grande exposition solaire possible.

- 4) ~~Les composantes de la mécanique du bâtiment ne devraient pas être accessibles visuellement du chemin.~~
- 5) ~~Le bois devrait être privilégié comme matériau de construction tant pour la structure que pour les revêtements extérieurs.~~
- 6) ~~Les constructions à deux (2) étages ou à niveau décalé pourraient être privilégiées.~~
- 7) ~~Un seul bâtiment accessoire de petit gabarit devrait être autorisé. Il devrait être intégré dans les formes, le gabarit, la toiture et les matériaux au bâtiment principal.~~
- 8) ~~Dans le cas d'un ensemble de minimaisons, le cas échéant, elles devraient être d'un même modèle et sans roues et former un ensemble entre elles. Des minimaisons ne devraient pas être incorporées à un développement conventionnel.~~

4.4.2 — Aménagement des infrastructures et du terrain

- 1) ~~L'aménagement des infrastructures et du terrain devrait être réalisé en tenant compte des niveaux de pente et de l'érosion à contenir.~~
- 2) ~~La gestion des eaux de ruissellement devrait être réalisée dans l'ensemble des terrains concernés ou sur chacun des terrains.~~
- 3) ~~Le déboisement ne devrait être réalisé que pour la mise en place des bâtiments, leur accès et les circulations requises.~~

CHAPITRE 4 – IMPLANTATION D’ENSEMBLES OU DE RÉSIDENCES DE VILLÉGIATURE DANS LA ZONE 58 RT (TOBO-SKI)

SECTION I AIRE D’APPLICATION ET BUT DE LA RÉGLEMENTATION

4.1 Aire d’application

Les dispositions de ce chapitre s’appliquent à tout nouvel ensemble de villégiature et toute nouvelle résidence de villégiature qui serait mis en place à l’intérieur de la zone 58 Rt illustrée au plan de zonage, à compter de l’entrée en vigueur du règlement 21-027 de la Ville de Saint-Félicien. Les résidences existantes à cette date et les aménagements présents sur leur terrain ne sont pas affectés par ses dispositions.

Section II Objectifs et critères

4.2 Objectifs généraux

Les dispositions de ce chapitre ont pour objectif de faire en sorte que d’éventuels développements de villégiature réalisés dans une perspective d’ensemble ou individuelle, dans son aire d’application soient implantés en tenant compte de leur environnement récréatif, des conditions environnementales de montagne et en assurant leur intégration architecturale.

4.3 Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques proposés visent à mettre en place des ensembles et établissements de villégiature :

- Offrir une empreinte environnementale limitée en minimisant l’occupation au sol;
- Assurer le maintien d’un maximum de végétation pour favoriser l’imprégnation naturelle des ensembles et établissements de villégiature et pour favoriser la stabilité des sols;
- Favoriser une intégration des constructions entre elles et un ajout de valeur à la zone concernée;
- Contribuer à la valeur touristique de la zone.

4.4 Critères

4.4.1 Aménagement du terrain

1) Généralité

Les objectifs et critères qui suivent valent pour l'aménagement tant des infrastructures (ex. rues) dans un ensemble, que des terrains individuels ou s'intégrant à un ensemble.

2) Topographie

L'aménagement des infrastructures et du terrain devrait être réalisé en tenant compte des niveaux de pente et de l'érosion à contenir soit :

- En respectant les profils existants le plus possible;
- En protégeant les talus naturels;
- En préservant le couvert végétal ou en renforçant les protections naturelles.

Les aménagements associés à la topographie devraient être réalisés avec de la pierre ou des matériaux naturels.

3) Excavations et déblais

Les matériaux excavés devraient être réutilisés sur le terrain visé ou dans l'ensemble aménagé. Pas plus de 20 % des volumes déplacés devraient l'être à l'extérieur de la zone 58 Rt.

Les pierres excavées devraient être conservées pour la réalisation de travaux de renforcement des talus sur le terrain ou dans la zone.

4) Ruissellement, drainage et gestion de la neige

La gestion des eaux de ruissellement devrait être réalisée dans l'ensemble des terrains concernés et sur chacun des terrains, en tenant compte des surcharges hydriques concentrées et des risques d'érosion.

Le drainage pluvial incluant celui des amoncellements de neige devrait être dirigé, non érosif et favoriser un drainage « écologique », par le biais de noues ou de bassins tampons comportant une végétation appropriée.

Les aménagements réalisés ne doivent pas provoquer d'effet de barrage.

5) Gestion de la neige

La gestion de la neige doit être réalisée sur le terrain même de l'usage sans impact sur le voisinage et sur l'érosion. L'usage de sel ou autre semblable matériau déglaçant est proscrit.

6) Végétation

La conservation du maximum d'arbres existants et de la couverture végétale du sol (arbustes, couvre-sols) doit être effectuée, afin de préserver les zones d'ombre, le support à la nature, à l'ambiance paysagère et acoustique et afin de réduire l'érosion. Le déboisement ne devrait être réalisé que pour la mise en place des bâtiments, leur accès et les circulations requises, de même que l'aménagement des aires d'agrément et devrait n'être effectué que sur un maximum de 40 % du terrain.

7) Éclairage

L'éclairage ne doit pas déborder des limites du terrain. Sa projection doit se diriger vers le sol et ne doit pas être oblique pour favoriser un ciel noir.

8) Équipements de sécurité

Les équipements de sécurité principalement les caméras ne doivent pas avoir de portée hors du terrain et de la rue. Ils ne doivent pas permettre de saisie d'images sur un terrain voisin.

9) Accès et stationnement

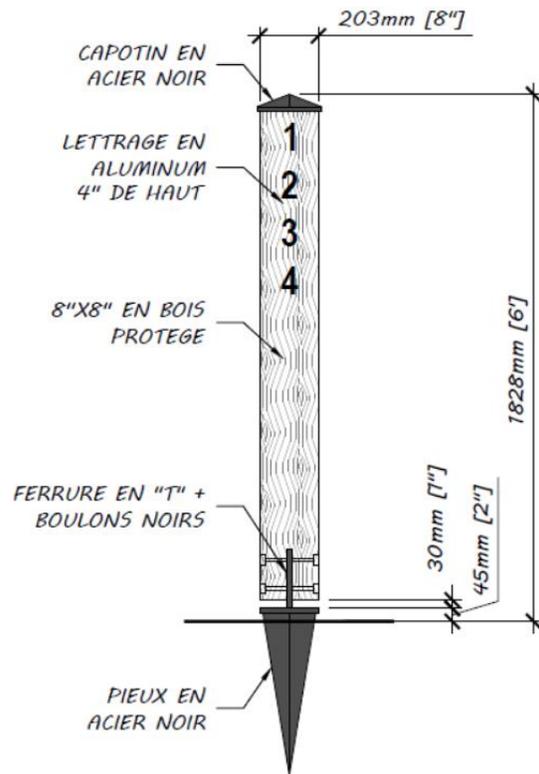
L'accès au bâtiment principal doit consister en une allée simple d'une largeur de 3,6 à 5 mètres dont le drainage répond aux dispositions de ce règlement. L'aire de stationnement doit avoir une dimension permettant le stationnement de pas plus de deux (2) véhicules.

Les bordures doivent être construites de matériaux durables, soit la pierre ou le béton. L'utilisation de blocs-remblais est autorisée s'il en est besoin.

10) Numéros civiques

Les numéros civiques doivent être implantés à la limite de l'emprise de rue selon un modèle semblable illustré à la figure A-3.

Figure A-3 : Numéro civique à la rue



11) Garages et abris temporaires

Les garages et abris temporaires sont autorisés au règlement de zonage. Aucun garage temporaire ne doit déborder de l'aire de stationnement.

12) Aménagements et fonctions accessoires

1. Généralités

Les aménagements tels que terrasses ou patios au sol, les fontaines, étangs et autres semblables aménagements devraient être les plus naturels possibles, légers et localisés stratégiquement. Ils devraient nécessiter le moins de déboisement possible.

Les matériaux autorisés devraient être durables et percolants, c'est-à-dire permettant un drainage vertical dans le sol. La superficie des terrasses ou patios au sol est d'un maximum de neuf (9) mètres carrés.

Ils devraient privilégier des formes courbes et organiques et les végétaux, au besoin, devraient des espèces rustiques.

2. Dispositions particulières aux piscines

Les piscines creusées ou hors terre sont autorisées à la condition de ne pas être visibles de la rue. Leur empreinte au sol ne doit pas dépasser 25 mètres carrés si la piscine est hors-terre et 27 mètres carrés s'il s'agit d'une piscine creusée.

4.4.2 Bâtiments

1) Nombre et superficie d'implantation (au sol)

1.1 Bâtiment principal

Un seul bâtiment principal est autorisé. Ce doit être une résidence de villégiature unifamiliale isolée non bigénérationnelle. Sa superficie au sol ne doit pas dépasser (cent) 100 mètres carrés, sous réserve d'un solarium d'un maximum de vingt (20) mètres carrés qui y autorisé en sus. La résidence ne devrait pas inclure d'espace dortoir, c'est-à-dire une pièce destinée à l'accueil de plus de deux (2) personnes comme chambre à coucher.

1.2 Bâtiments accessoires

Un seul bâtiment accessoire, garage ou remise est autorisé, d'une superficie maximale de trente (30) mètres carrés. Il peut être attenant ou intégré. Un bâtiment accessoire ne peut être utilisé pour l'exercice d'usages secondaires.

Une gloriette d'une superficie maximale de vingt (20) mètres carrés est autorisée s'il n'y a pas de solarium. Elle doit être déposée sur le sol ou sur une dalle absorbante au plan du drainage.

1.3 Implantation

L'implantation des bâtiments devrait permettre d'éviter qu'ils soient rapprochés et de préserver l'intimité du voisinage. Tout bâtiment devrait être implanté à au moins quatre (4) mètres d'une limite de terrain et d'un autre bâtiment. Les marges applicables sont prescrites à la grille des spécifications (figures A-1 et A-2).

L'implantation devrait privilégier dans la plus grande exposition solaire possible dans le contexte du terrain et de l'éventuel plan d'aménagement d'ensemble.

Figure A-1 : Implantation, accès par l'avant

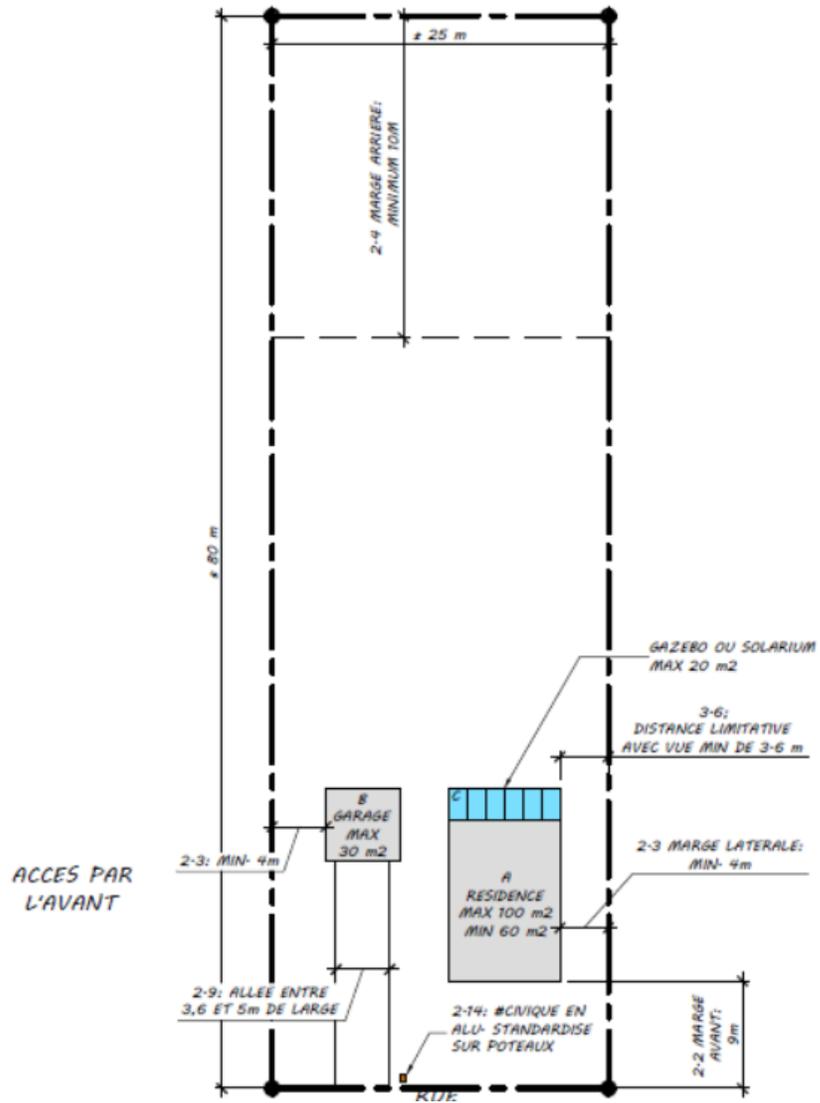
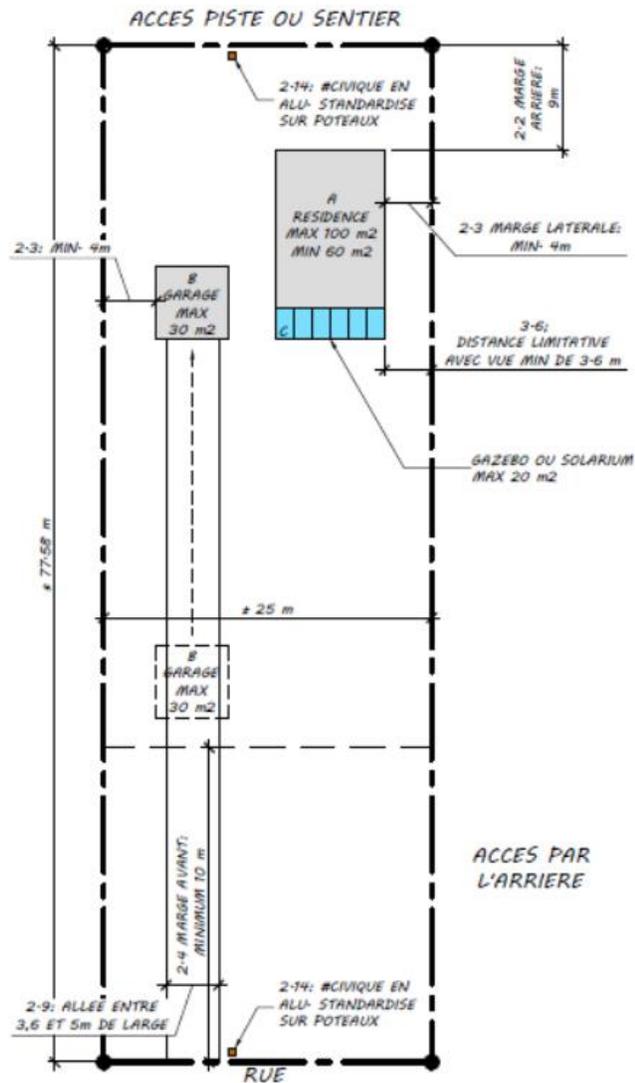


Figure A-2 : Implantation, accès par l'arrière



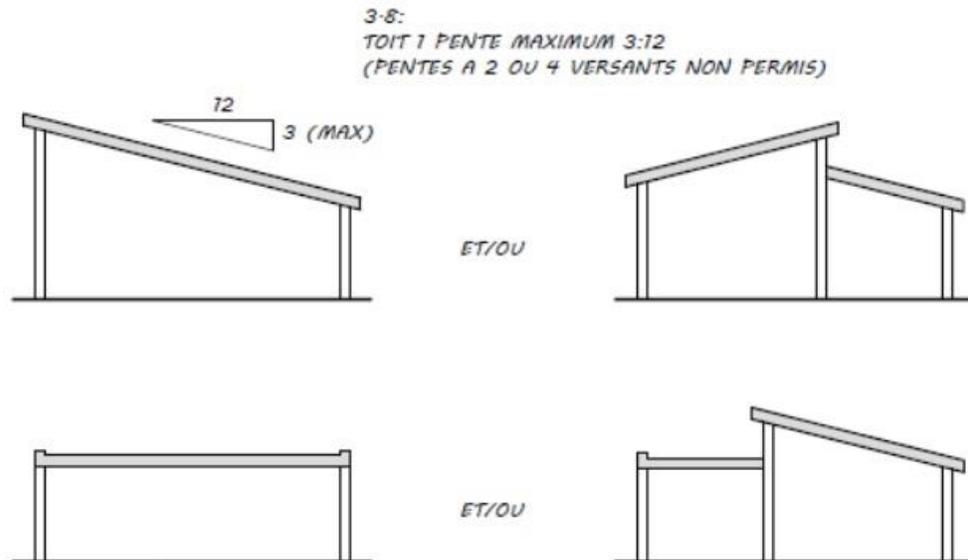
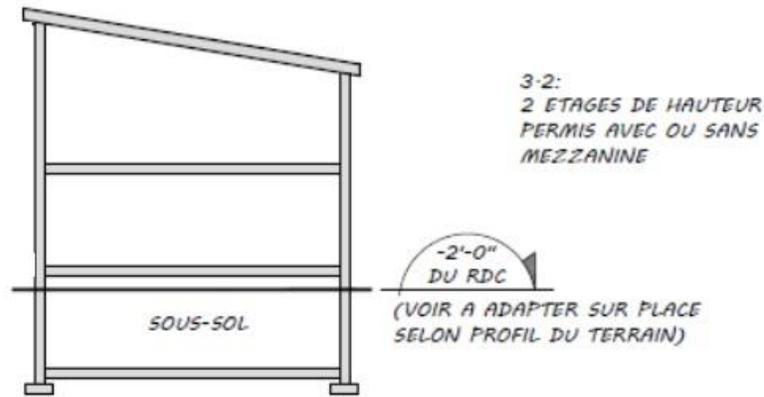
2. Volumétrie et architecture

2.1 Généralité

L'architecture des bâtiments devrait refléter leur insertion dans un contexte montagnard, par l'architecture et les matériaux. Dans un ensemble, l'architecture devrait se répéter avec des variations. L'articulation des formes est à privilégier (décochés, angles). La figure A-4 exprime les critères liés à la forme générale des bâtiments.

Un bâtiment accessoire doit être intégré par les formes, matériaux, la coloration et l'implantation au bâtiment principal.

Figure A-4 : Forme générale des bâtiments



2.2 Étages

Le bâtiment principal doit avoir un maximum de deux (2) étages et une hauteur maximale de neuf (9) mètres. Il peut y avoir un écart de soixante (60) mm entre le plancher du rez-de-chaussée et le sol. Les mezzanines sont autorisées.

2.3 Fondations

Les bâtiments doivent être déposés sur une dalle ou sur des pieux afin de limiter les excavations. Le béton fini peut être apparent sur toutes les façades incluant la façade principale.

2.4 Toiture

2.4.1 Pentès

Les toitures de l'ensemble des bâtiments doivent présenter une seule pente faible (maximum 3 :12) ou une toiture plate (2 %) sans aucun pignon.

2.4.2 Revêtement

Le revêtement des toitures doit être en tôle architecturale et en bardeaux d'asphalte. Pour les toits plats, l'installation d'une membrane est autorisée. La couleur du revêtement de toit doit être sobre et adapté à la nature ambiante. Les matériaux et la coloration des toitures du bâtiment accessoire doivent être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

2.5 Appareillages

Aucun appareillage ne doit déborder du toit sous réserve des équipements de salle de bain et de la ventilation de l'entretoit.

2.6 Fenestration et portes

Les fenêtres et portes peuvent être métalliques, en bois ou en PVC. Les cadres des ouvertures devraient être en métal, en bois ou en PVC. La couleur blanche n'est pas autorisée. Dans le cas des portes, elles peuvent être colorées, selon les dispositions de cette section portant sur la coloration. Le verre des portes et fenêtres ne peut être réfléchissant.

2.7 Revêtements extérieurs

Les revêtements extérieurs devraient privilégier des matériaux champêtres. Le bois naturel ou d'ingénierie et la pierre devraient être privilégiés comme matériau de construction, tant pour la structure que pour les revêtements extérieurs. Les matériaux de bois d'ingénierie sont acceptables.

2.8 Garnitures

Les composantes architecturales telles que moulures, avant-toits, doivent s'harmoniser avec l'architecture, les matériaux et la coloration des bâtiments.

2.9 Avant-toit

Les avant-toits doivent intégrer la ventilation des toits. Les matériaux autorisés sont métalliques (fascias, soffites). Leur coloration doit être choisie en fonction des dispositions de cette section. La couleur blanche n'est pas autorisée.

2.10 Garde-corps

Les matériaux des garde-corps doivent être de verre, d'acier ou d'aluminium noir, ou encore de bois dont la coloration s'allie au milieu naturel.

2.11 Couleurs

La coloration des matériaux doit compter au maximum quatre (4) couleurs par unité d'habitation. Les matériaux des bâtiments accessoires doivent être de coloration semblable à celle des bâtiments principaux. La coloration des matériaux doit s'associer aux couleurs « terre », y compris pour les accents.

2.12 Composantes mécaniques et énergétiques

Les composantes de la mécanique du bâtiment et de la desserte en énergie ne devraient pas être accessibles visuellement du chemin. Les composantes de desserte électrique doivent être souterraines.

CHAPITRE 5 – BÂTIMENTS COMMERCIAUX DE GRANDE SURFACE

SECTION I AIRE D'APPLICATION ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION

5.1 Aire d'application

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à tout nouveau bâtiment commercial dont la superficie est de 5 000 mètres carrés (m²) ou plus, dans l'ensemble du territoire municipal.

5.2 Objectifs généraux

Les dispositions de ce chapitre ont pour but de favoriser une intégration des commerces de grande surface à leur milieu d'insertion.

SECTION II OBJECTIFS ET CRITÈRES

5.3 Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques proposés visent :

- À favoriser une architecture des bâtiments qui tienne compte du contexte urbain et d'une signature particulière;
- À favoriser l'intégration du ou des bâtiments aux bâtiments établis au voisinage et à leurs matériaux;
- À faire en sorte que le site et son environnement urbain soient rehaussés par l'aménagement des espaces et la végétation;
- À favoriser des interfaces public/privé de qualité;
- À favoriser le piéton, notamment en intégrant les réseaux piétons et cyclables.

5.4 Critères

Les critères permettant l'évaluation de l'atteinte de ces objectifs sont établis dans les paragraphes qui suivent.

5.4.1 Conception d'ensemble

- 1) Dans le cas d'un ensemble de bâtiments à grande surface est prévu, une conception d'ensemble devrait intégrer le bâti, le stationnement, les accès et la circulation, les

réseaux actifs, la relation entre les aménagements privés et les aires publiques de façon cohérente.

- 2) Dans le cas de l'aménagement d'une seule unité, lorsque l'espace permet la mise en place d'autres unités au voisinage, la démonstration de l'intégration d'ensemble devrait être faite.
- 3) Cette intégration devrait privilégier l'échelle du piéton, son accès aux bâtiments commerciaux et sa sécurité.
- 4) L'intégration d'ensemble devrait favoriser un partage des aires fonctionnelles (stationnement, aires de repos, etc.).
- 5) L'intégration d'ensemble devrait privilégier une interface espace publique et espace privé de qualité.

5.4.2 Implantation

L'implantation d'un bâtiment devrait privilégier :

- 1) Un alignement des bâtiments par rapport aux rues;
- 2) L'ensoleillement de la façade principale;
- 3) Un rapport entre la volumétrie du bâtiment et l'échelle piétonne en équilibre.

5.4.3 Bâtiments

- 1) La forme du bâtiment devrait privilégier des artifices architecturaux, tels que décrochés, marquises ou autre élément lui imprégnant un caractère distinctif.
- 2) Les matériaux qui devraient être privilégiés sont la maçonnerie et le bois dans les façades exposées à une rue ou à une grande plage de stationnement. Ces matériaux devraient afficher une qualité supérieure y compris dans les façades non visibles.
- 3) Les façades donnant sur une rue ou une grande aire de stationnement devraient contenir une fenestration. À défaut, si la fonctionnalité du bâtiment l'exige, des artifices de construction pourraient simuler la présence de fenêtres.
- 4) Les équipements accessoires intégrés au bâtiment tels que climatiseurs, évents de toit, équipements de communications ne devraient pas être visibles de la voie publique.
- 5) La gestion des déchets devrait idéalement être réalisée à l'intérieur du bâtiment.
- 6) Les quais de chargement ne devraient pas être visibles de la rue. S'ils sont visibles d'une zone résidentielle, une plantation devrait être disposée à la limite du terrain donnant sur un quai de chargement.

5.4.4 Aménagement

- 1) L'aménagement du terrain devrait privilégier la sécurité des piétons par une accessibilité protégée au bâtiment.
- 2) Le seuil du commerce devrait faire l'objet d'un traitement approprié pour favoriser la sécurité des piétons et le souligner par un aménagement de qualité.
- 3) L'interface entre la rue et le terrain commercial devrait être aménagée et plantée.
- 4) Les accès au terrain devraient être soulignés par un aménagement signalétique impliquant des plantations.
- 5) La gestion des eaux de surface devrait s'intégrer à l'aménagement du terrain et éviter les réseaux publics.
- 6) Dans le cas où un stationnement comprend plus de cinquante (50) cases, des îlots de verdure devraient le départager.
- 7) La gestion des neiges usées devrait faire en sorte de ne pas affecter ou de réduire l'empreinte par rapport aux voies publiques et aux aires résidentielles ou communautaires.

5.4.5 Affichage

- 1) Les équipements d'affichage devraient être intégrés à l'architecture du bâtiment par les matériaux et devraient donner lieu à des aménagements paysagers dans le cas où ils sont structurés sur poteau ou sur socle.

5.4.6 Éclairage

- 1) L'éclairage devrait contribuer à valoriser le bâti et assurer la sécurité du site.
- 2) Il ne devrait pas entraîner de projection de lumière hors du terrain.
- 3) Il devrait être intégré dans l'ensemble de l'espace commercial.

CHAPITRE 6 – AIRE TOURISTIQUE DU JARDIN ZOOLOGIQUE

SECTION I AIRE D'APPLICATION ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION

6.1 Aire d'application

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à tout nouveau bâtiment, tout nouvel aménagement ou usage exercé dans un corridor de 100 mètres faisant face à la propriété du Jardin zoologique et dans son prolongement le long du boulevard du Jardin jusqu'à 250 mètres de part et d'autre. Les dispositions relatives aux coupes forestières s'appliquent aux aires situées dans une bande de terrain de 250 mètres autour de la propriété du jardin zoologique. Le plan 18937-3 illustre les aires d'application des dispositions de ce chapitre.

6.2 Objectifs généraux

Les dispositions de ce chapitre ont pour but préconiser une signature touristique dans le milieu environnant du jardin zoologique de Saint-Félicien et de rehausser la qualité de la zone.

SECTION II OBJECTIFS ET CRITÈRES

6.3 Objectifs spécifiques

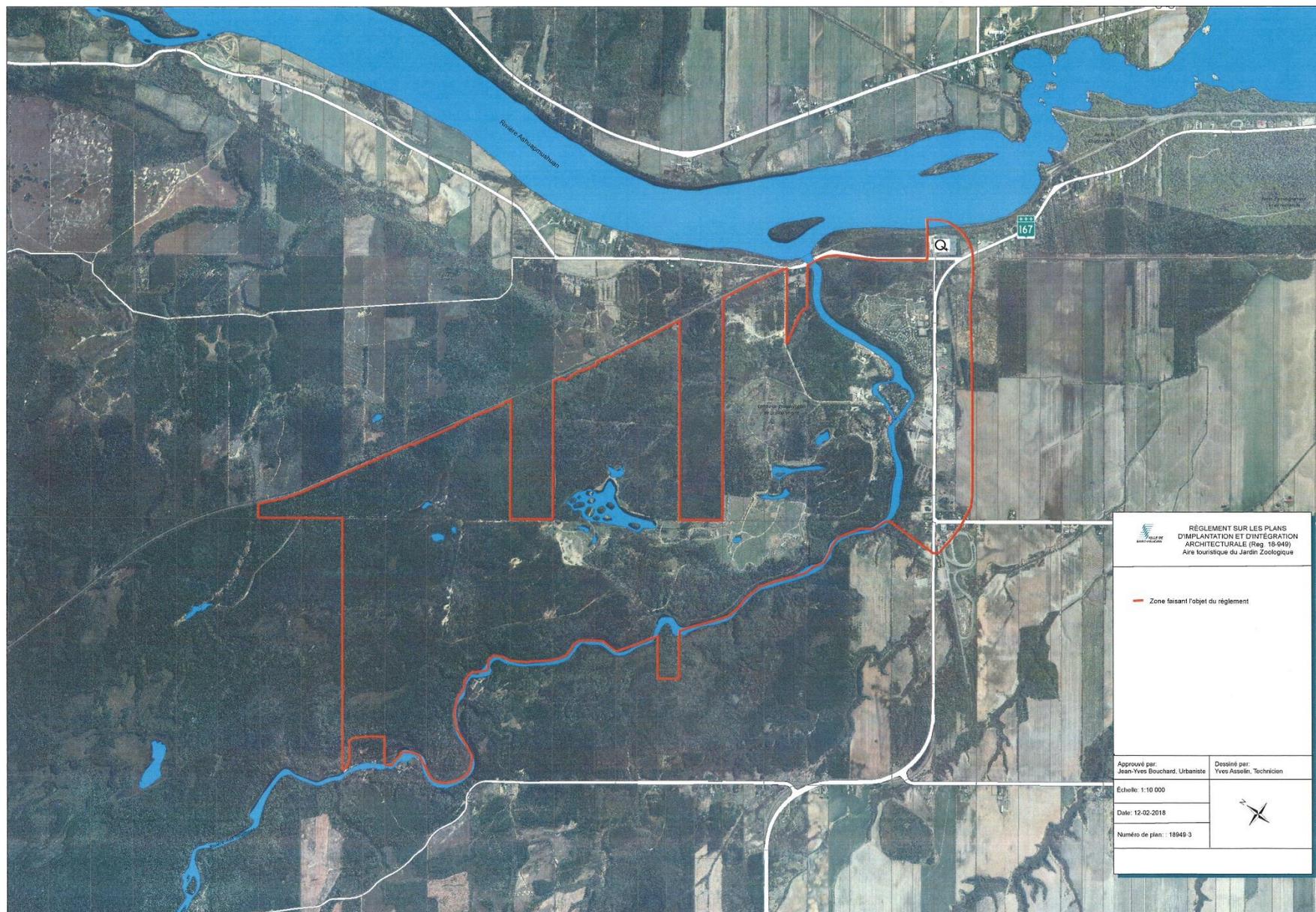
Les objectifs spécifiques proposés visent :

- Assurer la mise en place de bâtiments et d'aménagements de qualité en lien avec la vocation touristique du secteur;
- Faire en sorte que l'affichage soit contrôlé, discret et de grande qualité;
- À faire en sorte que le site et son environnement soient rehaussés par l'aménagement des espaces et la végétation;
- À favoriser une intégration des aires de stationnement et des aires d'entreposage;
- Conférer une signature particulière à la zone.

6.4 Critères

Les critères permettant l'évaluation de l'atteinte de ces objectifs sont établis dans les paragraphes qui suivent.

Plan 18-949-3 zone d'application - jardin zoologique



6.4.3 Intégration de nouveaux bâtiments

- 1) L'intégration de nouveaux bâtiments devrait s'inspirer de l'architecture de ceux du jardin zoologique.
- 2) La hauteur des bâtiments ne devrait pas dépasser celle des bâtiments du jardin zoologique.
- 3) Les matériaux valorisés devraient privilégier le bois tant pour la structure que pour les parements.
- 4) Les bâtiments accessoires devraient faire l'objet d'un traitement architectural en accord avec le bâtiment principal.
- 5) Les bâtiments devraient privilégier une fenestration relativement importante en façade.

6.4.4 Enseignes

- 1) Les enseignes devraient être à l'image de lieux publics et exprimer la sobriété. Il ne devrait pas y avoir d'enseigne sur poteau. Des enseignes sur socle pourraient être mises en place si elles comportent un aménagement paysager à leur base.

6.4.5 Entreposage extérieur et équipements accessoires

- 1) Aucun entreposage extérieur ne devrait être exercé dans ce corridor de 100 mètres sans qu'un écran ne soit disposé, de préférence un écran végétal pouvant exercer son effet à court terme (0-5 ans).
- 2) Les équipements accessoires tels que bacs de récupération ou de disposition des déchets ne devraient pas être implantés dans ce corridor sans un traitement paysager qui les dissimulent.

6.4.6 Stationnements

- 1) Les aires de stationnement de plus de cinquante (50) cases devraient être partagées dans l'espace pour en réduire l'impact.
- 2) La gestion des eaux de surface devrait s'intégrer à l'aménagement du terrain.
- 3) Dans le cas où un stationnement comprend plus de cinquante (50) cases, des îlots de verdure devraient le départager.
- 4) L'accès à un stationnement ne devrait pas faire face à l'un des stationnements du jardin zoologique.

6.4.7 Coupes forestières

Aucune coupe de bois ne devrait être effectuée dans la zone, sauf pour assurer l'implantation d'un bâtiment autorisé et ses fonctions accessoires. Aucun déboisement autre que jardinatoire ne devrait être effectué dans une bande de cent mètres (100 m) autour de la propriété du jardin zoologique.

6.4.8 Autres aménagements

Des plantations devraient souligner le boulevard en marge de la voie publique (ex. alignement de grands arbres).

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE AIRE DE VILLÉGIATURE SUR LE CHEMIN DU HÉRON-BLEU

7.1 Aire d'application

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à une partie du lot 4 888 651 pour laquelle un plan d'aménagement d'ensemble a été présenté au conseil et accepté par ce dernier sous la résolution 07-0518-20.

7.2 Objectifs poursuivis

Les dispositions de ce chapitre ont pour objet de s'assurer que l'aire de villégiature projetée soit aménagée en préservant l'encadrement boisé du secteur, en rationalisant les services reliés à l'épuration des eaux, d'eau potable et d'électricité, de même qu'en minimisant l'empreinte du bâti et des accès.

7.3 Critères

Les critères permettant de mesurer l'atteinte des objectifs poursuivis dans le cas du développement de villégiature concerné sont présentés dans les paragraphes qui suivent.

7.3.1 Boisés

Le maintien du caractère boisé du secteur devrait constituer une marque de ce développement. En conséquence :

1. Une zone-tampon boisée devrait être maintenue entre le chemin du Héron-Bleu et l'aire de villégiature.
2. Aucun déboisement ne devrait être réalisé autrement que pour les accès, les bâtiments, les aires d'agrément et les infrastructures. Au moins 50 % de la superficie du terrain devrait être laissée sous couvert boisé.

7.3.2 Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments et des accès devrait être réalisée de façon générale comme proposé au plan d'aménagement d'ensemble accepté par le conseil municipal. On cherchera la symétrie des implantations et de bons dégagements latéraux. Les aires de stationnement devraient se situer à la limite avant et être prévues pour un maximum de deux (2) véhicules. Une seule remise devrait être disposée sur le terrain. Sa superficie ne devrait pas dépasser quinze mètres carrés (15 m²). Un et un seul bâtiment léger tel que gloriette, pavillon de jardin ou pergola peut être mis en place sur le terrain. Sa superficie ne devrait pas dépasser quinze mètres carrés (15 m²).

7.3.3 Infrastructures

Les critères de mesure de l'atteinte des objectifs en ce qui a trait aux infrastructures s'énoncent comme suit :

1. Sous réserve de la desserte du site, les infrastructures en électricité ne devraient pas être visibles sur le terrain.
2. Les infrastructures devraient être concentrées dans les corridors prévus à cet effet. Dans la mesure du possible, les infrastructures d'épuration des eaux usées seront regroupées pour plusieurs établissements. Elles devront toutefois être conformes à la loi et aux règlements en vigueur.
3. La desserte en eau potable devrait être regroupée si possible.
4. L'impact de la gestion des eaux usées devrait être minimisé si possible par le regroupement des infrastructures.
5. La desserte en électricité devrait être effectuée souterrainement.

7.3.4 Parc et espace récréatif

Un espace de jeu devrait être aménagé au plus tard dès que quatre (4) modules d'emplacements récréatifs (32 terrains) auront été cédés.

CHAPITRE 7.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 172-R, 174-R, 174-1-Rmd, 174-2-Rbd ET 177-R

SECTION I – AIRE D’APPLICATION, INTERVENTIONS ASSUJETTIES ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION

7.1.1. Aire d’application

Les dispositions de ce chapitre s’appliquent aux zones 172-R, 174-R, 174-1-Rmd, 174-2-Rbd et 177-R apparaissant au plan de zonage.

7.1.2. Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

1. La construction ou la reconstruction d’un bâtiment principal;
2. La construction, la mise en place ou la reconstruction d’un bâtiment accessoire;
3. La modification, la rénovation, la transformation ou l’agrandissement d’un bâtiment principal ou accessoire, sous réserve des travaux d’entretien usuels qui ne modifient pas leur aspect extérieur;
4. La mise en place ou la modification d’une enseigne pour les usages secondaires.

7.1.3. Objectifs généraux poursuivis

Les dispositions de ce chapitre ont pour objet de faire en sorte que la trame résidentielle des zones concernées soit intégrée de manière à ce que les constructions s’accordent entre elles par leur volume, par leurs formes, leurs gabarits, leurs hauteurs, le choix des matériaux et généralement par l’aménagement. Une harmonie est recherchée à la fois sur un même terrain et dans l’ensemble.

SECTION II – BÂTIMENTS PRINCIPAUX

7.1.4. Implantation

7.1.4.1. Objectifs spécifiques

L'implantation des bâtiments principaux devrait être réalisée dans une perspective de continuité.

7.1.4.2. Critères

Les critères permettant de mesurer l'atteinte des objectifs poursuivis en matière d'implantation s'énoncent comme suit :

1. Les bâtiments principaux devraient être alignés parallèlement à la rue, selon les marges prescrites;
2. Les décrochés sont favorisés et devraient être en retrait de la partie principale de la façade. Ces derniers ne devraient toutefois pas excéder 25 % de la largeur totale de la façade;
3. Le niveau des terrains contigus devrait être harmonisé, de préférence sans muret, à moins qu'un tel muret soit nécessaire pour assurer la continuité recherchée. Les déblais et les remblais devraient être minimisés.

7.1.5. Gabarit, volume, hauteur

7.1.5.1. Objectifs spécifiques

Sous réserve des résidences multifamiliales, les bâtiments principaux offrent le gabarit de petites à moyennes résidences et s'intègrent entre elles dans une perspective d'homogénéité relative. Les bâtiments multifamiliaux devraient être des unités isolées.

7.1.5.2. Critères

Les critères permettant de mesurer l'atteinte des objectifs poursuivis en matière de gabarit et de volume sont les suivants :

1. La façade avant diffère peu dans ses dimensions de celle des bâtiments principaux voisins de densité semblable;
2. Le volume architectural soit le rapport entre la longueur, la largeur et la hauteur, est semblable à celui des bâtiments principaux voisin de même densité;
3. La hauteur du bâtiment offre peu de différence avec les bâtiments principaux voisins de même densité (symétrie des hauteurs), quel que soit le type de fondations;
4. Dans un ensemble continu sur une même rue, le gabarit et la hauteur peuvent être rythmées, mais ce rythme doit être ordonné.

7.1.6. Toiture

7.1.6.1. Objectifs spécifiques

La toiture constitue un accent important d'une unité résidentielle. C'est pourquoi on poursuit l'objectif de favoriser des toits reflétant le style résidentiel selon la densité projetée. On recherche des toits proportionnés au bâtiment et s'intégrant avec ceux des propriétés voisines.

7.1.6.2. Critères

Les critères de mesure de l'atteinte des objectifs en ce qui a trait aux toitures s'énoncent comme suit :

1. Les toits en pente sont favorisés dans le cas des bâtiments de faible et moyenne densité;
2. Les toits plats peuvent être utilisés pour un bâtiment principal multifamilial. Ils peuvent aussi être utilisés dans une partie d'une résidence où est aménagée une terrasse, uniquement lorsque cette partie du bâtiment n'est pas visible de la rue;
3. La pente de toit doit présenter peu de différence avec celle des bâtiments principaux voisins;
4. La coloration des toits doit être soit de couleur noire, grise ou brune et doit être semblable et de ton semblable à celui des bâtiments voisins;
5. La tôle est proscrite comme revêtement de toiture;
6. Les deux côtés d'un jumelé doivent avoir une toiture identique, tant au niveau de la pente que de la coloration et des matériaux.

7.1.7. Ouvertures

7.1.7.1. Objectifs spécifiques

Les ouvertures représentent un accent important d'une construction principale. On voudra qu'elles présentent un caractère proprement résidentiel et qu'elles s'expriment avec symétrie dans une même construction.

7.1.7.2. Critères

1. Le type de fenêtres retenu doit présenter un esprit résolument associé à la vocation résidentielle;
2. Les ouvertures assimilables à un style ou à un gabarit de nature commerciale ne sont pas acceptables;
3. Les portes principales devraient présenter un caractère ornemental;
4. Le verre réfléchissant ou fortement teinté est à proscrire;
5. Les deux côtés d'un jumelé doivent avoir des ouvertures identiques, tant au niveau de la coloration que des matériaux.

7.1.8. Ornementation

7.1.8.1. Objectifs spécifiques

Avec l'ornementation, on recherche un caractère distinctif des constructions afin de rehausser leur aspect.

7.1.8.2. Critères

Privilégier l'ajout d'ornementation intégrée à l'architecture.

7.1.9. Matériaux

7.1.9.1. Objectifs spécifiques

Le choix des matériaux devrait favoriser une intégration d'ensemble des zones visées ou d'ensembles résidentiels mis en place dans ces zones ou sur une même rue, ou dans l'ensemble d'un développement donné. Ce choix des matériaux vaut pour un même terrain, mais aussi dans une perspective d'ensemble.

7.1.9.2. Critères

1. Les façades principales devraient comporter un matériau noble tel que maçonnerie, pierre, brique, bois, dans une proportion d'au moins 25 %;
2. L'agencement des matériaux devrait refléter une homogénéité relative, tout en permettant la personnalisation du bâti;
3. Les couleurs utilisées devraient demeurer sobres et éviter les couleurs vives. Pas plus de deux couleurs dominantes et une couleur d'accent devraient être utilisées, sous réserve de la toiture;
4. Les deux côtés d'un jumelé doivent utiliser des matériaux identiques, tant au niveau de la couleur que du type.

7.1.10. Agrandissement

7.1.10.1. Objectifs spécifiques

Lors d'un éventuel agrandissement, on voudra préserver le caractère et la fonctionnalité du bâtiment et éviter une rupture de l'intégration avec le voisinage.

7.1.10.2. Critères

1. Faire en sorte qu'un agrandissement permette de respecter le gabarit du bâtiment et son rapport au voisinage, notamment en l'exprimant en décroché (retrait);
2. Utiliser un vocabulaire architectural, notamment quant aux formes, aux matériaux semblables à celui du bâtiment agrandi;
3. Si l'agrandissement s'exprime en hauteur, respecter les dispositions de cette section à cet égard (symétrie, rythme);

4. Les pentes de toit devraient être semblables à celles du bâtiment agrandi et la toiture devrait utiliser un matériau de revêtement semblable;
5. Les ouvertures de la partie agrandie devraient être proportionnées, rythmées et de matériaux semblables à celles du bâtiment agrandi.

7.1.11. Exercice d'un usage secondaire

7.1.11.1. Objectifs spécifiques

L'exercice d'un usage secondaire ne devrait pas avoir pour résultat d'exprimer la fonction du bâtiment autrement que comme partie d'un usage résidentiel. L'affichage et les aires de stationnement devraient demeurer associés à la fonction dominante.

7.1.11.2. Critères

1. L'usage résidentiel dominant est préservé. Lorsqu'un usage secondaire implique des activités extérieures, elles doivent être peu visibles, sous réserve d'une garderie;
2. L'exercice d'un usage secondaire dans un bâtiment accessoire est prohibé;
3. La préservation d'aires d'agrément suffisantes doit être maintenue pour les usagers de la résidence malgré l'usage secondaire et devrait au besoin faire l'objet d'intégration paysagère.

SECTION III – BÂTIMENTS ACCESSOIRES

7.1.12. Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

7.1.12.1. Objectifs spécifiques

Les bâtiments accessoires devraient s'intégrer au bâtiment principal en empruntant un même vocabulaire architectural.

7.1.12.2. Critères

1. Les bâtiments accessoires devraient être implantés en relation avec leur fonction et l'organisation de l'accès;
2. Ils devraient être intégrés au bâtiment principal par les formes, le gabarit, la toiture, les matériaux et la coloration utilisée.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS FINALES

8.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié au contrevenant. Cet avis contient une description de la contravention, la disposition réglementaire visée ainsi que le délai alloué pour remédier à la situation. Dans le cas de travaux réalisés sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou si la contravention peut engendrer des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, les travaux en cours devront être suspendus immédiatement à la réception de l'avis d'infraction.
2. Aucun avis d'infraction ne sera transmis dans le cas d'une récidive.
3. À défaut par la personne de répondre à l'avis d'infraction dans le délai imparti, un constat d'infraction pourra être délivré imposant une amende et s'il y a lieu, tous les recours judiciaires qui s'imposent pourront être entrepris pour faire cesser la contravention.

8.2 Pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

Tableau des amendes

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

8.3 Recours de droit civil

Le conseil peut aussi, sans préjudice et en sus des recours ci-dessus mentionnés, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

Adopté à la réunion du conseil tenue le 28 mai 2018.

Monsieur Luc Gibbons, maire

Maître Louise Ménard, greffière