





## CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 LE TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 351-11 ».

### 1.2 LE BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'accorder à la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge un meilleur contrôle qualitatif sur les projets de lotissement, de construction, de démolition, de rénovation, d'agrandissement et de tout autre ouvrage extérieur (affichage, éclairage, aménagements paysagers) pouvant affecter le paysage de la municipalité.

### 1.3 AMENDEMENTS

Le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)

### 1.4 LA VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

### 1.5 LA TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'annexe "A" du *Règlement de zonage* en vigueur de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge.



## 1.6 TERRITOIRE VISÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le territoire visé par le règlement de P.I.A. est délimité en s'appuyant sur les zones, les lots, et les parties de lots identifiées au plan de zonage de la municipalité.

Ce territoire est montré sur le plan de localisation du P.I.A. en annexe 1 du présent règlement.

## 1.7 LES UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

## 1.8 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

## 1.9 PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.



## CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil.

### 2.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées aux officiers désignés par la Municipalité, incluant tout professionnel dûment mandaté par la Municipalité en vertu d'une résolution du Conseil.

### 2.3 FONCTIONS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge.

### 2.4 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement exige, avant l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

### 2.5 LA NATURE DES PROJETS VISÉS

Sont assujetties aux dispositions du présent règlement les demandes suivantes:

- les demandes de permis de lotissement;
- les demandes de permis de construction (construction, transformation, rénovation, agrandissement ) touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal existant ou projeté et tout bâtiment accessoire et/ou temporaire existant ou projeté;
- la démolition ou le déplacement d'une construction;



- toute demande de permis de construction et de certificat d'autorisation portant sur l'aménagement d'un logement supplémentaire et ayant pour objet de modifier l'architecture extérieure des bâtiments existants ainsi que les aménagements extérieurs incluant les aires de stationnement résultante de l'aménagement.
- Dans l'éventualité où plusieurs demandes identiques de permis et certificats portant sur des projets en tout point similaires sont déposés en même temps, l'approbation pourra porter sur l'ensemble des permis et certificats identiques demandés. Il appartient alors au demandeur de démontrer la parfaite identité des demandes et projets soumis pour approbation.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de construction, de zonage, de lotissement et de permis et certificats, ainsi qu'à leurs amendements, lesquels doivent être respectés.

## **2.6 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER LES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE**

Sur le territoire visé à l'article 1.6 pour les interventions précitées à l'article 2.5, tous les permis et certificats sont assujettis à l'approbation par le conseil de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge. Cette exigence s'ajoute à celle prévue à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, permis et certificats ainsi que leurs amendements.

## **2.7 LE CONTENU MINIMAL DES PLANS ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

En plus des renseignements et documents requis lors d'une demande de permis et certificats, tout projet doit être accompagné des documents pertinents à l'étude et l'analyse dudit projet.

Le fonctionnaire désigné exige que tout plan contienne l'un ou l'autre des renseignements suivants:

- La localisation des constructions existantes et projetées, notamment:
  - l'identification sur un plan de zonage du secteur visé;
  - l'identification cadastrale du ou des emplacements concernés ainsi que ses dimensions;
  - la localisation et la dimension du bâtiment ainsi que les marges et dégagements;
  - la localisation de toute servitude existante et de tout bâtiment accessoire;



- la description des aménagements paysagers projetés;
- l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition notamment:
  - l'architecture projetée du bâtiment qui fait l'objet de la demande;
  - la fenestration ( type, couleur, matériaux);
  - le mode de finition de la partie des fondations situées hors-sol;
  - les élévations, les formes, les volumes et agencements de chacune des façades du ou des bâtiments;
- le fonctionnaire désigné peut exiger, en plus des documents cités plus haut, tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Les plans et documents requis doivent permettre de visualiser et de bien comprendre la nature du projet soumis pour approbation.

### CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES DES TERRITOIRES ASSUJETTIS

#### 3.1 ZONE R-5

Les éléments visés par le P.I.I.A sont identifiés :

- 3.2 Le lotissement
- 3.3 L'implantation des constructions
- 3.4 Gabarit structure et hauteur des bâtiments
- 3.5 Architecture
- 3.6 Aménagement paysager du domaine public
- 3.7 Aménagement paysager du domaine privé

Les projets soumis lors d'une demande assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs pour chacun des éléments visés par une demande.

L'atteinte des objectifs applicables à un projet donné doit être évaluée de façon non-limitative en fonction des critères énumérés.



<b>3.2 Le lotissement</b>	
<b>OBJECTIFS</b>	<b>CRITÈRES</b>
<p>Préserver l'image traditionnelle des voies publiques</p> <p>Maximiser la rentabilité des nouveaux projets</p>	<p>-Les projets de subdivision doivent mettre en valeur le caractère campagnard des chemins par le biais de frontage de lots et/ou de superficie de lots de dimensions semblables au lotissement environnant.</p> <p>Minimiser l'impact des contraintes résultant de la présence de réseaux d'utilités publiques sur les nouveaux projets de développement.</p> <p>Favoriser l'égouttement des eaux pluviales et la localisation des canalisations et établir les servitudes nécessaires, le cas échéant.</p> <p>Le projet tient compte des voies existantes et projetées, des espaces verts et de l'ensoleillement.</p> <p>Prévoir des subdivisions dont les superficies et les dimensions conviennent à la trame villageoise existante tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur la rue publique de manière à refléter un paysage uniformément construit, et en attribuant des superficies de terrains comprises entre 1500 et 2500 mètres carrés</p>

<b>3.3 L'implantation des constructions</b>	
<b>OBJECTIFS</b>	<b>CRITÈRES</b>
<p>Maximiser l'implantation des constructions en regard de l'environnement naturel existant</p>	<p>-Assurer l'intégrité de la ligne d'horizon</p> <p>-Assurer un maximum d'ensoleillement et de lumière naturelle</p> <p>-Un bâtiment situé sur un lot de coin doit faire l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades.</p> <p>-Implanter les bâtiments de manière à préserver les alignements des bâtiments sur la rue.</p>



<b>3.4 Gabarit, structure et hauteur des bâtiments</b>	
<b>OBJECTIFS</b>	<b>CRITÈRES</b>
Viser une intégration harmonieuse des bâtiments sur un site	<p>-Les bâtiments d'un même site présentent une volumétrie compatible;</p> <p>Les bâtiments présentent des proportions, des gabarits et des hauteurs harmonieuses, afin de créer un environnement bâti homogène;</p> <p>-La différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre. Le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti.</p> <p>-Les bâtiments secondaires et/ou accessoires sur un site sont érigés et construits de manière à s'harmoniser avec le bâtiment principal (matériaux, volume, couleur, toiture) et sont agrémentés d'aménagements paysagers;</p> <p>-Dans les cas de bâtiments de grands gabarits, des articulations dans les façades, la modulation des plans verticaux et la forme des toits évitent la monotonie;</p>





3.5 Architecture	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Concevoir des bâtiments de qualité supérieure qui s'intègrent à l'environnement	<ul style="list-style-type: none"><li>-Harmoniser lignes de toits avec lignes de force du relief, paysage;</li><li>-Harmoniser la volumétrie avec les formes du terrain;</li><li>-Valoriser l'échelle humaine;</li><li>-Exprimer le rythme, les points d'appel dans les groupements, les répétitions de volume;</li><li>-Favoriser la dominance du style existant;</li><li>- Composer les façades<ul style="list-style-type: none"><li>- avec fonction intérieure</li><li>- orientations</li><li>- intimité</li><li>- accès</li></ul></li><li>- Distinguer avec :<ul style="list-style-type: none"><li>- matériaux</li><li>- couleurs</li><li>- éléments architecturaux</li></ul></li><li>- Sécurité<ul style="list-style-type: none"><li>- des accès</li><li>- des escaliers extérieurs</li><li>- des balcons</li></ul></li></ul>
Construire des bâtiments de qualité dans un style architectural rappelant le caractère campagnard du village	<ul style="list-style-type: none"><li>-Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments d'origine; l'utilisation d'un maximum de trois matériaux comme revêtement extérieur est privilégié.</li></ul>



<p>Construire des bâtiments de qualité dans un style architectural rappelant le caractère campagnard du village (suite)</p>	<p>- Un maximum de trois couleurs est utilisé pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et les teintes sont compatibles avec les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs.</p> <p>-Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux.</p> <p>-L'architecture favorise une distribution des volumes des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment.</p> <p>-Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant parti d'un emplacement doivent être de qualité et de nature comparable à ceux des bâtiments principaux.</p> <p>-Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment, les équipements d'utilité, les thermopompes sont camouflées de la voie et des espaces publics.</p> <p>-La couleur des revêtements doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement.</p>
<p>Rénovation du bâtiment ne présentant pas d'intérêt historique ou architectural</p>	<p>-La rénovation doit être faite dans le style du bâtiment existant ou tendre vers un style traditionnel si elle est majeure.</p> <p>-La rénovation ne doit pas avoir pour effet</p>



<p>Prévoir un projet de remplacement lors de la démolition et/ou le déplacement d'un bâtiment principal.</p> <p>Concevoir des bâtiments s'harmonisant à l'environnement bâti de la municipalité.</p>	<p>d'amplifier le caractère non traditionnel du bâtiment par l'emploi de matériaux et de couleurs non appropriés.</p> <p>-Aucune démolition et/ou déplacement d'un bâtiment principal ne être effectué sans qu'un projet de remplacement ait été approuvé dans le cadre du présent règlement.</p> <p>-Les couleurs et matériaux des revêtements sont de tons compatibles avec ceux des bâtiments environnants</p>
--	---

### 3.6 Aménagement paysager du domaine public

OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Conserver et mettre en valeur les arbres et arbustes situés sur le domaine public.</p> <p>Assurer une ambiance accueillante</p>	<p>-Éviter l'abattage d'arbres sur le domaine public</p> <p>-Prévoir un éclairage de rue faisant partie intégrante du territoire et s'harmonisant avec le secteur.</p>



### 3.7 Aménagement paysager du domaine privé

OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel et respecter les éléments naturels du site.</p>	<p>-Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux</p> <p>-Les cours et les marges sont aménagées de verdure et d'aménagement paysager comprenant des arbres et/ou des arbustes et/ou des plantes et/ou des fleurs et/ou tout autre élément décoratif complémentaire compatible à l'environnement.</p> <p>-L'implantation d'une corde à linge est interdite en cour avant de la résidence.</p>
<p>Harmonisation des niveaux</p>	<p>Éviter les remblais ou déblais créant des différences significatives de niveaux entre les terrains et favoriser une gestion des eaux pluviales adéquate.</p>
<p>Éviter les clôtures et écrans visuels massifs</p>	<p>-Les clôtures, murets et autres constructions intégrées dans l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.</p>
<p>Éviter les équipements d'éclairage lourd et les éclairages intenses</p>	<p>-L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.</p> <p>-L'éclairage d'un emplacement ne doit pas déborder de la limite de la propriété.</p>



## CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

### 4.1 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 318-08 s'appliquent ici pour valoir comme si elles étaient au long reproduites.

### 4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

---

Mairesse

---

Directrice Générale