

# Ville de Sutton

## RÈGLEMENT NUMÉRO 73 PORTANT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DE LA VILLE DE SUTTON

Mise à jour	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur
1	73-1-2018	27 juin 2018
2	73-2-2018	24 août 2018

**CONSIDÉRANT QUE** conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de la province de Québec, le conseil municipal de la Ville de Sutton peut adopter un règlement portant le numéro 73 en ce qui concerne les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des secteurs concernés sur le territoire de la Ville de Sutton;

**CONSIDÉRANT QU'**il est dans l'intérêt de la population de constituer un règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les secteurs du « Noyau Villageois et de la Montagne »;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement numéro 73 est conforme aux grandes orientations d'aménagement et aux objectifs des plans d'urbanisme de l'ancien Canton de Sutton et de l'ancienne Ville de Sutton;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de la Ville de Sutton a adopté le projet de règlement numéro 73 le 7 février 2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement numéro 73 doit faire l'objet des consultations publiques et des procédures requises par la Loi lors d'une assemblée publique de consultation le 3 mars 2005;

**CONSIDÉRANT QUE** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance de ce conseil municipal tenue le 7 février 2005.

LE .....2005, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SUTTON DÉCRÈTE CE QUI SUIT;

### TABLE DES MATIÈRES

#### **PARTIE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 4**

<b>SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>4</b>
1. Titre.....	4
2. But du règlement .....	4
3. Champs d'application .....	4
4. Exceptions .....	5
<b>SECTION 2 Dispositions interprétatives .....</b>	<b>5</b>
5. Dispositions générales.....	5
6. Titres du règlement.....	6

7. Terminologie .....	6
<b>SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>6</b>
PARTIE2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE .....	7
<b>SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE.....</b>	<b>7</b>
11. Documents et renseignements exigés pour une demande .....	7
12. Contenu d'une demande pour la réparation, la rénovation, la transformation d'un bâtiment ou d'un terrain ou visant un bâtiment autre que principal.....	8
<b>SECTION 2 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....</b>	<b>8</b>
13. Avis d'intention de procéder à la présentation d'un projet dans une zone identifiée PIIA.	8
14. Présentation de la demande.....	8
15. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme .....	8
16. Avis du Comité consultatif d'urbanisme.....	8
17. Avis du Conseil municipal (consultation).....	8
18. Approbation d'une demande par le conseil municipal .....	8
19. Conditions d'approbation .....	9
20. Désapprobation d'une demande .....	9
21.Émission du permis ou du certificat.....	9
22. Modification aux plans et aux documents .....	9
23. Fausse déclaration .....	9
24. Objectifs et critères d'évaluation.....	9
PARTIE 3 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DU « NOYAU VILLAGEOIS » .....	10
<b>SECTION 1 PORTÉE DE LA PRÉSENTE SECTION .....</b>	<b>10</b>
25. Secteurs assujettis.....	10
<b>SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>10</b>
26. Grands objectifs d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale.....	10
27. Critères généraux d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'Implantation et d'Intégration architecturale .....	10
<b>SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES PAR CATÉGORIES D'OBJETS D'INTERVENTION.....</b>	<b>11</b>
28. Catégorie d'objectifs et de critères d'évaluation spécifique .....	11
29. Le respect du milieu et l'Implantation des bâtiments.....	11
30. Le paysage et la topographie .....	11
31. L'aménagement paysager .....	11
32. Les aires de circulation et de stationnement .....	12
33. L'architecture .....	12
34. Les bâtiments secondaires ou accessoires, garages privés, abris d'autos et dépendances .....	13
35. L'affichage .....	13
36. L'éclairage .....	13
PARTIE 4 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE LA « MONTAGNE » .....	14
<b>SECTION 1 PORTÉE DE LA PRÉSENTE SECTION .....</b>	<b>14</b>
37. Secteurs assujettis.....	14
<b>SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>14</b>
38. Grands objectifs d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale.....	14

39. Critères généraux d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturales.....	14
<b>SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES PAR CATÉGORIES D'OBJETS D'INTERVENTION .....</b>	<b>14</b>
40. Catégorie d'objectifs et de critères d'évaluation spécifiques .....	15
41. Le paysage et la topographie .....	15
42. L'implantation des bâtiments .....	15
43. L'aménagement paysager .....	15
44. L'architecture .....	16
45. Les bâtiments et usages secondaires ou accessoire.....	16
46. Les chemins d'accès et les stationnements .....	16
47. L'affichage .....	16
48. L'éclairage .....	17
<b>PARTIE 5 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DU « VIEUX-VERGER » .....</b>	<b>18</b>
<b>SECTION 1 PORTÉE DE LA PRÉSENTE SECTION .....</b>	<b>18</b>
49. Secteurs assujettis.....	18
<b>SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>18</b>
50. Grands objectifs d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	18
51. Critères généraux d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	18
<b>SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES PAR CATÉGORIES D'OBJETS D'INTERVENTION .....</b>	<b>18</b>
52. Catégorie d'objectifs et de critères d'évaluation spécifiques.....	18
53. L'implantation et l'architecture des bâtiments .....	19
54. L'implantation des aires de stationnements .....	19
55. L'aménagement paysager .....	19
56. Dispositions spécifiques aux projets intégrés.....	19
57. Entrée en vigueur .....	20

VERSION CODIFIÉE DU RÉGIME D'AMÉNAGEMENT LOCAL

# PARTIE 1

## DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### SECTION 1

#### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

##### 1. Titre

Le présent règlement numéro 73 est connu et cité sous le titre « Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Sutton.

##### 2. But du règlement

L'objectif de ce règlement est de permettre à la Ville de Sutton de se prévaloir, pour certains secteurs de son territoire et pour certaines catégories de construction, des dispositions contenues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. A 19.1) concernant les plans d'intégration et d'implantation architecturale afin d'assurer un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagement paysager.

##### 3. Champs d'application

Le présent règlement s'applique lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, compris à l'intérieur des limites des secteurs identifiés aux plans numéro 1, 2 et 3 du présent règlement, requis par le règlement portant sur les permis et certificats présentement en vigueur dans la ville de Sutton incluant ses amendements, pour l'une ou l'autre des interventions suivantes.

*Modifié par l'article 2.1 du règlement 73-1-2018*

#### 3.1 Secteur du Noyau Villageois :

- Dans le cas d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal, secondaire ou accessoire, d'un garage ou d'un abri d'auto;
- Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures;
- Dans le cas de travaux d'aménagement paysager pour les usages commerciaux ou mixtes ;
- Dans le cas d'installation d'affiche ou d'enseigne pour les usages commerciaux ou mixtes ;
- Dans le cas d'installation d'équipement- d'éclairage pour tout type d'usage, construction, installation, ouvrage ou stationnement;
- Dans le cas de travaux, de remblai ou de déblai réalisés dans les cours avant ou latérales et qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain.
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal incluant toute modification au niveau des matériaux de revêtement des murs extérieurs ou de la toiture ou au niveau des ouvertures;
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire, bâtiment secondaire, garage et abri d'auto;
- Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement du bâtiment, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du matériau de revêtement des murs, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie (galerie avant ou latérale, balcon avant, escalier extérieur, véranda, portique, porche, lucarne, etc.) ou la modification d'un élément architectural décoratif (planches de coin, boiseries aux cadres d'ouvertures, corniches, etc.);

#### 3.2 Secteur de la « Montagne » :

*Modifié par l'article 2.2 du règlement 73-1-2018*

- Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;
- Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement paysager pour les usages commerciaux ou mixtes ;
- Dans le cas d'installation d'affiche ou d'enseigne pour les usages commerciaux ou mixtes ;
- Dans le cas d'installation d'équipement d'éclairage pour tout type d'usage, construction, installation, ouvrage ou stationnement;
- Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai réalisés dans les cours avant ou latérales et qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain.
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal incluant toute modification au niveau des matériaux de revêtement des murs ou de la toiture et au niveau des ouvertures ;
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire, bâtiment secondaire, garage et abri d'auto ;
- Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement du bâtiment un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du matériau de revêtement des murs, la modification des

dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie (galerie avant ou latérale, balcon avant, escalier extérieur, véranda, portique, porche, lucarne. etc.) ou la modification d'un élément architectural décoratif (planches de coin, boiseries aux cadres d'ouvertures corniches, etc.);

### 3.3 Secteur du « Vieux-Verger » :

- Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire;
- Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures;
- Dans le cas d'agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal incluant toute modification au niveau des matériaux de revêtement des murs et de la toiture;
- Dans le cas de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant plus de 4 cases;
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire, bâtiment secondaire, garage et abri d'auto;
- Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement du bâtiment un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du matériau de revêtement des murs, la modification d'un élément en saillie (galerie avant ou latérale, balcon avant, escalier extérieur, véranda, portique, porche, lucarne. etc.) ou la modification d'un élément architectural décoratif (planches de coin, boiseries aux cadres d'ouvertures corniches, etc.)

*Modifié par l'article 2.3 du règlement 73-1-2018*

## 4. Exceptions

Nonobstant les précédentes dispositions de l'article 3, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

4.1 Pour les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

4.2 Pour les travaux de peinture ou de teinture qui ne changent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

4.3 Dans le secteur du Noyau Villageois, pour les travaux de réfection d'une couverture (revêtement de toiture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de dimension similaire et de couleur similaire ;

4.4 Pour la rénovation de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement ou obliquement d'un lieu public et que la rénovation ne résulte pas en un agrandissement ou en un changement de volumétrie;

4.5 Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ou inférieure ;

4.6 Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de porte ou de châssis demeurent inchangés ;

4.7 Pour les travaux d'entretien ou réfection de surface gravellée ou pavée pourvu que la configuration et les dimensions de la surface visée et que la nature et la couleur des matériaux demeurent inchangées ;

4.8 Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

4.9 Pour l'implantation de remontée mécanique associée à un centre de ski

## SECTION 2

### Dispositions interprétatives

#### 5. Dispositions générales

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

5.1 Peu importe le temps du verbe utilisé, toute règle édictée au présent règlement doit être comprise comme s'appliquant en tout temps pertinent ;

5.2 Le singulier comprend le pluriel et vice et versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question :

5.3 Le masculin comprend les deux (2) genres à moins que le contexte n'indique le contraire;

5.4 L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif ;

5.5 Le mot immeuble inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété.

## **6. Titres du règlement**

La table des matières et les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

## **7. Terminologie**

Aux fins du présent règlement et à moins d'indications contraires, les mots ou les expressions utilisés dans le présent règlement ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée au règlement de zonage présentement en vigueur à la ville de Sutton. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

*Modifié par l'article 3 du règlement 73-1-2018*

## **SECTION 3**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **8. Administration et application du règlement**

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du (ou des) fonctionnaire(s) désigné(s) à cette fin par le conseil.

*Modifié par l'article 4 du règlement 73-1-2018*

#### **9. Obligation**

Toute demande de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation concernant une construction située à l'intérieur d'une zone assujettie au présent règlement et qui vise l'une ou l'autre des interventions identifiées au présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'implantation et d'Intégration architecturale préparé et déposé conformément aux dispositions applicables du présent règlement.

#### **10. Contraventions, pénalités et recours**

10.1 Toute personne qui, contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 400,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 400,00 \$ pour une récidive, dans un délai de six mois, si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 800,00 \$ pour une récidive, dans un délai de six mois, si le contrevenant est une personne morale ; dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale ; pour une récidive, dans un délai de six mois, l'amende maximale est de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

10.2 Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

10.3 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).

10.4 Le fonctionnaire désigné est autorisé par la présente, à délivrer un constat d'infraction ou à signer tout affidavit ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.

*Modifié par l'article 5 du règlement 73-1-2018*

10.5 Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Ville de Sutton peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire observer les dispositions du présent règlement. etc. devant les tribunaux appropriés.

**PARTIE2**  
**CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS AUX PLANS**  
**D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**SECTION 1**

**CONTENU DE LA DEMANDE**

**11. Documents et renseignements exigés pour une demande**

La demande assujettie au présent règlement doit être transmise au fonctionnaire désigné, accompagnée des renseignements et documents suivants selon le cas, en trois (3) copies:

11.1 Un document qui indique les informations suivantes : identification du requérant, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

11.2 Des photographies du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents et sur tout terrain situé de l'autre côté de la ou des rues en bordure de laquelle ou desquelles le terrain est situé.

11.3 Une évaluation du coût du projet.

11.4 Le phasage et le calendrier d'exécution.

11.5 Un plan d'implantation détaillé du terrain faisant l'objet du PIIA, montrant :

- La localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ainsi que la localisation des constructions, les terrains et rues qui lui sont adjacents, y compris les terrains montrés aux photographies qui doivent être produites à l'appui de la demande ;
- La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation ;
- La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ;
- La localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté ;
- La localisation de toute aire de service tel un espace de chargement ou un espace pour le remisage des déchets ;
- Pour les zones incluses au secteur du « Noyau Villageois », la localisation de tout arbre existant, de 15 cm de diamètre ou plus (mesuré à 1m du sol), à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques ;
- Pour les zones incluses au secteur de la « Montagne », la localisation des boisés denses, à conserver ou à enlever ainsi que leurs caractéristiques ;
- Les niveaux existants et projetés du sol, et ce, en incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres ;
- Les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
- Tout espace de stationnement extérieur (comprenant leur emplacement) ainsi que leurs dimensions et nombre total ;
- Tout trottoir ou sentier destiné aux piétons ;
- Tout espace paysager et ses principales caractéristiques et dimensions
- L'emplacement des lacs ou cours d'eau existants;
- La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée ;

11.6 Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, des plans élévations, coupes et croquis schématique montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents.

11.7 Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, copies des élévations montrant l'architecture du bâtiment existant ainsi que les transformations projetées. Les élévations doivent aussi être accompagnées d'une description des travaux prévus, des matériaux qui seront employés et des couleurs sélectionnées. De plus, les plans et élévations devront montrer leur relation avec tout bâtiment et construction situés sur des terrains adjacents.

11.8 Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai, un plan Identifiant les niveaux du sol existants et projetés.

11.9 Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants :

- Le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment ;
- La superficie de tout espace commercial ou de service, et ce, si applicable ;

- Le nombre de cases de stationnement ;
- Le coefficient d'occupation au sol par terrain ou propriété ;
- Un texte expliquant comment le projet (la demande) s'intègre à l'environnement des secteurs adjacents et environnants ;
- Un texte décrivant les phases de réalisation du projet (si applicable);
- Une estimation détaillée des coûts du projet ;
- Un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude existante ou projetée.

## **12. Contenu d'une demande pour la réparation, la rénovation, la transformation d'un bâtiment ou d'un terrain ou visant un bâtiment autre que principal**

12.1 Lorsque la demande vise uniquement les travaux décrits ci-dessous, seuls les renseignements et documents énumérés au paragraphe 12.2 du présent article sont exigés ;

- La réparation, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment existant sans aucune augmentation de sa superficie totale brute de plancher et sans aucune modification de son implantation au sol ;
- L'érection ou l'installation d'une nouvelle construction d'un bâtiment secondaire ou accessoire, d'un garage ou d'un abris d'auto autorisée ;
- Les travaux d'aménagement ou de réaménagement de terrain sans aucune opération de déblai ou de remblai.

12.2 Les renseignements et les documents suivants sont exigés en deux (2) copies :

- L'identification de la zone au plan de zonage ;
- Des photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties visibles du bâtiment, à partir de toute voie publique adjacente ainsi que de tout bâtiment situé sur un terrain adjacent au terrain sur lequel les travaux sont projetés ou sur un terrain adjacent à toute voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux sont projetés ;
- Des élévations et coupes schématiques, montrant l'architecture proposée du bâtiment les dimensions ainsi que tous les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur;
- Un plan d'implantation, montrant la localisation, les dimensions et les matériaux de tout aménagement paysager et de toute construction accessoire existante ou projetée.
- La localisation des voies publiques et privées.

## **SECTION 2**

### **CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

#### **13. Avis d'intention de procéder à la présentation d'un projet dans une zone identifiée PIIA**

Toute personne qui désire présenter une demande de PIIA doit donner au préalable un avis écrit à cet effet au fonctionnaire désigné.

#### **14. Présentation de la demande**

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme.

#### **15. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme**

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme pour avis.

Le Comité procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et vérifie si elle rencontre les objectifs et critères d'évaluation et transmet ses recommandations au conseil municipal

#### **16. Avis du Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandations en tenant compte des objectifs et des critères d'évaluation pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

#### **17. Avis du Conseil municipal (consultation)**

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une consultation selon les articles 125 à 129 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LR.Q., chap. A-19.1) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

#### **18. Approbation d'une demande par le conseil municipal**

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du Comité consultatif

d'urbanisme et si une consultation publique a été effectuée, après consultation publique, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

#### **19. Conditions d'approbation**

Comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à :

- Réaliser le projet dans un délai fixé ;
- Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux ;
- Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des équipements ou des infrastructures.

#### **20. Désapprobation d'une demande**

Le Conseil municipal peut désapprouver la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas cantonnée au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

#### **21. Émission du permis ou du certificat**

Un permis ou un certificat relatif à une construction ou à un ouvrage visé par le présent règlement est assujéti à l'approbation préalable par le conseil d'un plan relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Par voie de conséquence, le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du Conseil municipal.

#### **22. Modification aux plans et aux documents**

Toute modification apportée aux plans et aux documents après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

#### **23. Fausse déclaration**

Le requérant qui fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement.

#### **24. Objectifs et critères d'évaluation**

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujéti au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour chaque zone identifiée aux plans de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage présentement en vigueur à la ville de Sutton. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement.

*Modifié par l'article 6 du règlement 73-1-2018*

**PARTIE 3**  
**LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DU « NOYAU VILLAGEOIS »**

**SECTION 1**  
**PORTÉE DE LA PRÉSENTE SECTION**

**25. Secteurs assujettis**

La présente s'applique spécifiquement au secteur du « Noyau Villageois » correspondant au secteur identifié au plan numéro 1 du présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci.

Le plan numéro 1 est joint au présent règlement comme annexe « A ».

Lorsqu'une ligne délimitant le secteur assujetti au présent règlement ne correspond pas en tout point au secteur identifié, cette ligne coïncide avec la ligne médiane des rues, cours d'eau ou limites de lots sur lesquels la ligne est montrée.

*Modifié par l'article 7 du règlement 73-1-2018*

**SECTION 2**  
**OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT**

**26. Grands objectifs d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Trois grands objectifs sont visés pour la mise en œuvre du processus d'analyse et d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Ils s'énoncent comme suit:

26.1 Assurer la préservation et la mise en valeur du secteur du « Noyau Villageois » en tant que paysage culturel et historique d'intérêt patrimonial;

26.2 Reconnaître et préserver le parcellaire, les modes d'implantation et d'occupation des emplacements et la spécificité des typologies architecturales de Sutton;

26.3 Reconnaître la diversité, l'importance et l'intérêt respectif des différents stades de développement et leur conférer le statut de composantes du cadre de référence général en regard des interventions projetées au sein du « Noyau Villageois »

**27. Critères généraux d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Les critères généraux d'évaluation permettant d'atteindre les grands objectifs mentionnés à l'article 26 sont les suivants :

27.1 L'intervention projetée doit contribuer à la consolidation et à l'enrichissement du paysage culturel et historique du « Noyau Villageois » de Sutton notamment par la restauration et la rénovation des bâtiments;

27.2 L'intervention projetée doit contribuer au maintien du parcellaire et aux modes d'implantation et d'occupation du milieu d'insertion limitrophe;

27.3 L'intervention projetée doit contribuer à l'enrichissement des caractéristiques paysagères ambiantes;

27.4 L'intervention projetée doit assurer le maintien ou accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti;

27.5 L'intervention projetée doit contribuer à une cohabitation harmonieuse entre piétons, cyclistes et automobilistes;

27.6 L'intervention projetée doit prendre appui sur les caractéristiques morphologiques et architecturales du « Noyau Villageois » et de ses différentes époques de développement tout en pouvant s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain.

27.7 Éviter la pollution lumineuse.

## SECTION 3

### OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES PAR CATÉGORIES D'OBJETS D'INTERVENTION

#### 28. Catégorie d'objectifs et de critères d'évaluation spécifique

Considérant les valeurs culturelles et historiques du secteur du « Noyau Villageois », les objectifs et les critères d'évaluation spécifiques sont établis en fonction des catégories d'objets d'intervention suivantes :

- Le respect du milieu et l'implantation des bâtiments;
- Le paysage et la topographie;
- L'aménagement paysager pour un usage commercial ou mixte;
- Les aires de circulation et de stationnement;
- L'architecture;
- Les bâtiments secondaires ou accessoires, garages, abris d'auto ou dépendances;
- L'affichage;
- L'éclairage.

#### 29. Le respect du milieu et l'implantation des bâtiments

##### 29.1 Objectif:

- Maintenir les grandes caractéristiques du parcellaire d'origine et de ses modes d'implantation tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsque nécessaire et ça, en fonction du type d'usage qu'il soit commercial ou résidentiel ou autre.

##### 29.2 Critères d'évaluation:

- L'intervention projetée doit s'intégrer optimalement en continuité avec le parcellaire ancien ou d'origine et ainsi préserver toutes formes de relations entre le cadastre et le cadre bâti.
- L'intervention projetée doit respecter l'interrelation entre le parcellaire ancien ou d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants.

#### 30. Le paysage et la topographie

##### 30.1 Objectif:

Préserver le paysage des sites par des interventions respectueuses des caractéristiques naturelles bâties et topographiques en y adaptant les propositions de mise en valeur.

##### 30.2 Critères d'évaluation:

- L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement ou la stabilité des ouvrages et constructions ou l'occupation normale des lieux d'intervention.
- L'intervention projetée doit éviter de créer une rupture des niveaux d'une propriété à l'autre.
- La création d'une rupture de niveaux doit être minimisée et faire l'objet d'un aménagement paysager intégré.
- Lorsque nécessaire, les travaux de stabilisation ou de déblais/remblais doivent être adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention projetée et s'inscrire dans une approche intégrée d'aménagement paysager.
- L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits doit s'harmoniser au paysage ambiant ainsi qu'à tout autre ouvrage sur le site ou à son voisinage.

#### 31. L'aménagement paysager

##### 31.1 Objectif:

- Encourager les aménagements paysagers qui respectent l'esprit du lieu et qui s'harmonisent avec les caractéristiques de l'emplacement et l'architecture du bâtiment ou l'usage du bâtiment qu'il soit commercial ou résidentiel ou autre et ce, en continuité avec les aménagements contigus.

##### 31.2 Critères d'évaluation

- La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager doivent être déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal et avec les composantes de l'aménagement du voisinage.
- Les aménagements paysagers en cour avant doivent contribuer à la cohésion du paysage architectural du site d'accueil et du secteur avoisinant.

- L'intervention paysagère doit privilégier la préservation des arbres matures existants.

## 32. Les aires de circulation et de stationnement

### 32.1 Objectifs:

- Limiter les impacts visuels et fonctionnels des aménagements de surface, des travaux d'infrastructures et des installations techniques des aires de stationnement et de circulation en regard avec la préservation et l'amélioration du caractère champêtre du secteur assujéti.
- Les aires de stationnement doivent être conçues de manière à favoriser les déplacements des utilisateurs en fonction des besoins reliés à l'usage desservi.

### 32.2 Critères d'évaluation

- L'aménagement des aires de stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager global, comprenant notamment des arbres et arbustes, en relation avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention.
- Les aires de stationnement et de circulation doivent comprendre un éclairage en harmonie avec le bâtiment principal de par son style et son échelle.
- Les aires de stationnement et de circulation doivent être conçues de façon à minimiser les situations de conflits entre les usagers véhiculaires de tout type et plus spécifiquement les piétons et les cyclistes.

## 33. L'architecture

### 33.1 Objectifs:

- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales intrinsèques des bâtiments, y compris les bâtiments dont l'intégrité architecturale a été compromise par des interventions antérieures et ce, en relation avec leur usage, qu'il soit commercial, résidentiel ou autre.
- Inscire toute intervention en respect et en continuité avec le milieu récepteur tout en reconnaissant une autonomie de conception au niveau de l'architecture, de l'emplacement du bâtiment et du programme d'aménagement paysager.
- Protéger les modes et rythmes d'implantation ainsi que les rapports de volumétries.

### 33.2 Critères d'évaluation:

- L'intervention projetée doit favoriser la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette Intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou du moins à respecter la composition architecturale originelle.
- Toute intervention réalisée sur un bâtiment faisant partie d'une suite relativement homogène doit assurer la préservation de cette composition en fonction des usages existants ou recherchés.
- L'intervention projetée doit préserver les modes et les rythmes d'implantation de même que les rapports de volume et la morphologie dans lequel elle s'inscrit.
- L'intervention projetée doit s'intégrer harmonieusement aux hauteurs, aux niveaux, aux reculs et aux décrochés des caractéristiques originelles du bâtiment ou du secteur avoisinant.
- Toute transformation requise dans le cas d'une transformation ou recyclage de bâtiment doit être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment.
- Tout agrandissement doit s'inscrire dans l'esprit de la composition originelle du bâtiment et aucun agrandissement en façade ne doit avoir pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et leur agencement ou ses couleurs ou autrement.
- Les travaux projetés sur un bâtiment d'intérêt patrimonial ou historique doivent viser la préservation de ses caractéristiques originelles ou tout le moins rechercher à lui redonner son apparence d'origine.
- Les équipements ou installations mécaniques ou électriques doivent faire partie intégrante de la composition architecturale et recevoir un traitement qui s'y intègre.
- Toute intervention projetée au niveau de saillies (ex: perron, balcon, galerie, marquise, escalier extérieurs, etc.) doit considérer ces éléments comme faisant partie intégrante de l'architecture et doit recevoir un traitement en harmonie avec le corps principal du bâtiment.
- Les interventions ou les agrandissements des bâtiments à vocation commerciale ou mixte doivent recevoir un traitement architectural approprié au cadre architectural de référence et doivent être réalisés en respect avec l'esprit du lieu d'intervention.
- L'intervention projetée doit respecter le profil faitier d'ensemble du milieu avoisinant.
- L'intervention projetée doit, de manière générale, respecter la volumétrie du bâtiment concerné et des bâtiments avoisinants.
- La couleur du matériau principal de revêtement extérieur doit s'inspirer et s'harmoniser avec les couleurs prédominantes des bâtiments principaux du voisinage.

- L'utilisation de couleurs sobres doit être favorisée au détriment des couleurs ayant trop d'accent et doit assurer une intégration visuelle harmonieuse à l'environnement du bâtiment.
- La façade latérale d'un bâtiment principal qui donne sur une voie publique doit recevoir le même traitement architectural que celui de la façade principale.
- Malgré les critères d'évaluation du présent article, lorsqu'un matériau d'origine n'est plus disponible, il peut être remplacé par un matériau équivalent au niveau de son apparence et de sa couleur.

### 34. Les bâtiments secondaires ou accessoires, garages privés, abris d'autos et dépendances

#### 34.1 Objectifs

- Reconnaître l'intérêt patrimonial et culturel des bâtiments secondaires ou accessoires, garages, abris d'autos et dépendances par des interventions de conservation et de mise en valeur.

Assurer l'harmonie architecturale entre le bâtiment principal et les bâtiments secondaires ou accessoires, garages, abris d'autos et dépendances qui possèdent une valeur historique et culturelle.

Privilégier la conservation, la restauration et la rénovation des bâtiments secondaires ou accessoires, garages et abris d'autos ayant un intérêt architectural, patrimonial ou historique.

#### 34.2 Critères d'évaluation:

Les bâtiments secondaires ou accessoires, garages, abris d'autos et dépendances d'intérêt patrimonial doivent préserver, dans la mesure du possible, leurs caractéristiques architecturales d'origine.

L'intervention projetée sur un bâtiment secondaire ou accessoire, garage, abri d'auto ou une dépendance doit respecter l'architecture, la volumétrie, et la distribution des diverses composantes architecturales du bâtiment principal.

Toute intervention sur un bâtiment secondaire ou accessoire, garage, abri d'auto ou dépendance doit faire partie intégrante du paysage, et ce en accord avec le mode d'implantation du secteur avoisinant.

### 35. L'affichage

#### 35.1 Objectif:

Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition du paysage architectural, de l'aménagement et des caractéristiques culturelles et historiques du « Noyau villageois » de Sutton.

#### 35.2 Critères d'évaluation:

- Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires à l'architecture et à l'aménagement du site.
- Les enseignes ne doivent pas altérer ou affecter d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments.
- Les enseignes détachées du bâtiment doivent faire partie intégrante de l'aménagement paysager du site et ne doivent pas être implantées de manière à dominer sur l'aménagement du site ou l'architecture du bâtiment.
- Les enseignes doivent être illuminées par réflexion en prenant soin de ne pas projeter de lumière vers le ciel.
- L'enseigne fait partie intégrante de l'architecture et est préférablement intégrée au niveau du bandeau de couronnement et des frontons pignons.
- L'enseigne composée du logo corporatif et de lettres détachées est encouragée.

### 36. L'éclairage

#### 36.1 Objectif:

- L'éclairage est de nature sobre et champêtre et surtout, doit être de nature à favoriser l'échelle humaine et à éviter toute tonne d'éblouissement vers les usages ou bâtiments avoisinants.

#### 36.2 Critères d'évaluation:

- Les équipements d'éclairage sont de nature sobre et esthétique, et s'intègrent harmonieusement avec les caractéristiques architecturales des bâtiments et à l'aménagement paysager.
- Les équipements d'éclairage sont conçus à l'échelle du piéton pour les façades principales, et ce, tant au niveau du domaine public que privé.
- Les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol ou les bâtiments et à éviter toute forme d'éblouissement hors site.
- L'éclairage composé d'une série de petites lumières soulignant l'arête des toitures et des corniches d'un bâtiment est prohibé.

## PARTIE 4

### LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE LA « MONTAGNE »

#### SECTION 1 PORTÉE DE LA PRÉSENTE SECTION

##### 37. Secteurs assujettis

La présente s'applique spécifiquement au secteur de la « Montagne » correspondant au secteur identifié au plan numéro 2 du présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci.

Le plan numéro 2 est joint au présent règlement comme annexe « B ».

Lorsqu'une ligne délimitant le secteur assujetti au présent règlement ne correspond pas en tout point au secteur identifié, cette ligne coïncide avec la ligne médiane des rues, cours d'eau ou limites de lots sur lesquels la ligne est montrée.

*Modifié par l'article 8 du règlement 73-1-2018*

#### SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

##### 38. Grands objectifs d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Trois grands objectifs sont visés pour la mise en œuvre du processus d'analyse et d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Ils s'énoncent comme suit:

38.2 Assurer un développement durable des secteurs montagneux de Sutton dédiés à la récréation extensive et à la villégiature tout en assurant la préservation de l'écosystème montagneux propre aux monts Sutton;

38.2 Reconnaître les secteurs montagneux de Sutton comme étant des lieux dédiés à la récréation extensive de villégiature;

38.3 Maintenir la qualité environnementale générale des monts Sutton tout en permettant le développement en harmonie avec la nature, la végétation existante et la communauté déjà en place.

##### 39. Critères généraux d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturales

Les critères généraux d'évaluation correspondant aux grands objectifs mentionnés à l'article 38 sont les suivants :

39.1 L'intervention projetée doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et l'intégrité environnementale (comprenant les particularités paysagères);

39.2 L'intervention projetée doit favoriser l'utilisation de méthodes de construction qui puissent assurer l'intégrité du site;

39.3 L'intervention projetée doit assurer la protection et la mise en valeur des crêtes des vallons, des ruisseaux et de leurs bandes de protection.

39.4 L'intervention projetée doit permettre de maintenir les percées visuelles existantes, qu'elles soient d'origine naturelle ou anthropique.

39.5 Éviter la pollution lumineuse.

39.6 Éviter les aménagements qui ne tiennent pas compte de l'écoulement naturel des eaux.

#### SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES PAR CATÉGORIES D'OBJETS D'INTERVENTION

#### 40. Catégorie d'objectifs et de critères d'évaluation spécifiques

Considérant les caractéristiques naturelles des monts Sutton, les objectifs et les critères d'évaluation sont établis en fonction des catégories d'objets d'intervention suivantes:

- Le paysage, l'environnement naturel et la topographie;
- L'implantation des bâtiments;
- L'aménagement paysager;
- L'architecture;
- Les bâtiments et usages accessoires;
- Les chemins d'accès et les stationnements;
- L'affichage;
- L'éclairage.

#### 41. Le paysage et la topographie

##### 41.1 Objectif

- Maintenir les grandes caractéristiques du paysage, de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, les espaces boisés et le couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention.

##### 41.2 Critères d'évaluation:

- Maintenir la qualité des percées visuelles d'ensemble du secteur d'intervention à partir des accès nord du territoire de l'ancienne Ville de Sutton et des percées visuelles du voisinage en direction du lac Brome.
- Assurer la préservation optimale du couvert végétal et forestier du site d'intervention.

#### 42. L'implantation des bâtiments

##### 42.1 Objectif :

- Concevoir une modulation du bâtiment qui assure une implantation optimale en fonction des caractéristiques naturelles du site.

##### 42.2 Critères d'évaluation:

- L'implantation des interventions projetées doit respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site.
- L'implantation de bâtiments dans les secteurs à forte pente correspondant à plus de 30% doit être évitée.
- Les murets de soutènement doivent s'intégrer à l'aspect naturel du milieu, les murs de pierre sont favorisés afin d'en minimiser l'impact visuel.

#### 43. L'aménagement paysager

##### 43.1 Objectifs:

- Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des lots visés à l'environnement naturel avoisinant et assurer la préservation optimale du caractère naturel original du site visé
- Assurer une gestion optimale des eaux de ruissellement.

##### 43.2 Critères d'évaluation:

- L'aménagement paysager du site doit comporter une prédominance de végétaux indigènes et favoriser les espèces vernaculaires.
- Les végétaux indigènes doivent être intégrés harmonieusement à l'environnement naturel du site en tenant compte de leurs caractéristiques spécifiques.
- Les surfaces de sol ayant été décapées ou ayant fait l'objet d'une opération de déblai ou remblai doivent être réaménagées, dans la mesure du possible, de façon à renaturaliser le site.
- Les travaux de terrassement, d'aménagement de surfaces dures et de gazonnement doivent être limités à certaines parties du site et ultimement, à proximité ou aux abords du bâtiment principal.
- L'implantation des bâtiments, les aménagements paysagers et toute autre construction doivent être réalisés de manière à éviter la création de trouées de grande envergure dans le couvert forestier ou boisé.
- La mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante.
- Les matériaux utilisés pour l'érection des murs de soutènement doivent être de la pierre naturelle taillée, de la pierre de grande dimension ou des blocs de béton architecturaux préfabriqués (l'utilisation de béton coulé sur place et les pièces de bois goudronnées ou autre est interdite).

- Les travaux d'aménagement des sites doivent assurer le drainage optimal du terrain et favoriser le maintien des conditions naturelles de drainage.

#### 44. L'architecture

##### 44.1 Objectif:

L'architecture des bâtiments principaux, secondaires et accessoires doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement à l'environnement naturel du site visé et s'inspirer des tendances architecturales de développement durable en montagne.

##### 44.2 Critères d'évaluation:

- Les caractéristiques architecturales de l'intervention projetée doivent favoriser l'utilisation de matériaux de qualité et ne doivent pas se limiter à la façade principale, mais doivent également être observés sur l'ensemble du bâtiment à l'intérieur d'une approche globale de conception.
- Le parti architectural de l'intervention projetée doit directement être influencé par le relief du terrain et ne laisser qu'un minimum de fondation apparente.
- Les pentes de toits et les masses volumétriques des bâtiments doivent s'insérer harmonieusement aux formes du paysage environnant. Le revêtement de la toiture doit être de couleur sobre et les teintes naturelles sont favorisées. Sa couleur doit s'intégrer au revêtement des murs extérieurs et à l'environnement naturel.
- Les couleurs d'accent doivent être utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes et leur impact visuel sur l'environnement naturel.
- Les revêtements de bois, fibre de bois, pierre naturelle ou de culture doivent être utilisés comme principal matériau de finition extérieure.
- L'utilisation de revêtement ou de parement en aluminium, en vinyle, en agrégat ou en acrylique doit être utilisé uniquement à titre complémentaire au revêtement prédominant. Ces matériaux peuvent être acceptés si le secteur d'insertion s'y prête.

#### 45. Les bâtiments et usages secondaires ou accessoire

##### 45.1 Objectifs:

- Intégrer harmonieusement les garages et aires de stationnement à l'environnement naturel du site visé.
- Conserver l'unité architecturale entre les bâtiments principaux, secondaires et accessoires et leurs diverses composantes.

##### 45.2 Critères d'évaluation:

- Les bâtiments secondaires ou accessoires doivent conserver le style architectural préconisé par le bâtiment principal afin de créer un ensemble architectural harmonieux.
- Les ouvrages et usages accessoires (ex.: clôture, muret) doivent s'intégrer au concept architectural du bâtiment principal, à l'aménagement paysager et plus particulièrement à l'environnement naturel montagneux.

#### 46. Les chemins d'accès et les stationnements

##### 46.1 Objectifs:

Intégrer harmonieusement les chemins d'accès et les aires de stationnement à l'environnement naturel du site visé.

##### 46.2 Critères d'évaluation:

- L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et à minimiser les impacts sur le drainage du site.
- Lorsque pertinent le regroupement des entrées charretières et des chemins d'accès doit être favorisé.
- Les stationnements de grande surface doivent faire l'objet d'une attention particulière au niveau de leur aménagement afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.
- L'aménagement des chemins d'accès et des stationnements doit être réalisé en tenant compte de la capacité des infrastructures municipales à recevoir les eaux de surface.

#### 47. L'affichage

##### 47.1 Objectifs:

- Favoriser l'intégration des enseignes comme étant des éléments qui font partie intégrante de l'architecture des bâtiments.

##### 47.2 Critères d'évaluation:

- Les dimensions, les couleurs les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent refléter le caractère architectural des bâtiments.
- Les enseignes doivent être implantées de façon à limiter leurs impacts visuels et à protéger les points de vue.
- Les enseignes doivent exprimer la vocation de l'établissement et transmettre un message visible et compréhensible avec un minimum d'élément visuel.
- L'affichage du site et des bâtiments doit s'intégrer harmonieusement à l'espace naturel et aux bâtiments environnants.

## 48. L'éclairage

### 48.1 Objectifs :

- L'éclairage du site et des bâtiments doit s'intégrer harmonieusement à l'espace naturel et au cadre bâti.

### 48.2 Critères d'évaluation

- Les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, doivent avoir un aspect champêtre ou rustique de manière à respecter l'ambiance du milieu d'insertion.
- Les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol ou les bâtiments et à éviter toute forme d'éblouissement hors site.
- L'éclairage composé d'une série de petites lumières soulignant l'arête des toitures et des corniches d'un bâtiment est prohibé.

VERSION CODIFIÉE AUCUNE VALEUR LÉGALE

# PARTIE 5

## LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DU « VIEUX-VERGER »

### SECTION 1 PORTÉE DE LA PRÉSENTE SECTION

#### 49. Secteurs assujettis

La présente partie 5 s'applique spécifiquement au secteur du « Vieux-Verger » correspondant au secteur identifié au plan numéro 3 du présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci.

Le plan numéro 3 est joint au présent règlement comme annexe «C».

Lorsqu'une ligne délimitant le secteur assujetti au présent règlement ne correspond pas en tout point au secteur identifié, cette ligne coïncide avec la ligne médiane des rues, cours d'eau ou limites de lots sur lesquels la ligne est montrée.

### SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

#### 50. Grands objectifs d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Trois grands objectifs sont visés pour la mise en œuvre du processus d'analyse et d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Ils s'énoncent comme suit :

50.1 Privilégier des aménagements et des bâtiments qui favorisent l'atteinte d'objectifs liés au développement durable;

50.2 Assurer une insertion respectueuse dans la nature qui permet la préservation de l'écosystème propre au site;

50.3 Favoriser un esprit communautaire tout en permettant la mise en valeur du site.

#### 51. Critères généraux d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Les critères généraux d'évaluation permettant d'atteindre les grands objectifs mentionnés à l'article 50 sont les suivants :

51.1 Les interventions altèrent de façon minimale les caractéristiques naturelles du site et les éléments en présence.

51.2 Les eaux de ruissellement sont gérées de façon durable et prise en charge par le site autant que possible.

51.3 Les constructions, les allées de circulation et les stationnements s'intègrent en harmonie avec le milieu d'insertion.

### SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES PAR CATÉGORIES D'OBJETS D'INTERVENTION

#### 52. Catégorie d'objectifs et de critères d'évaluation spécifiques

Considérant les valeurs écologiques et novatrices du secteur du « Vieux-Verger », les objectifs et les critères d'évaluation spécifiques sont établis en fonction des catégories suivantes :

- L'implantation et l'architecture des bâtiments ;
- L'implantation des aires de stationnements;
- L'aménagement paysager ;
- Dispositions spécifiques aux projets intégrés d'habitation.

## 53. L'implantation et l'architecture des bâtiments

**53.1 Objectif :** Perpétuer les éléments de l'architecture traditionnelle des Cantons-de-l'Est à travers des bâtiments contemporains qui intègrent des techniques de construction éco-responsables et qui favorisent l'utilisation de matériaux de revêtement extérieurs nobles et durables qui contribuent, notamment, à la qualité de l'ensemble.

### 53.2 Critères d'évaluation :

- Les constructions reprennent des éléments des styles vernaculaires de Sutton.
- Le revêtement extérieur (mur) doit être composé en majorité de matériaux durables et/ou recyclables, notamment le déclin de bois, les bardeaux de bois, la tôle.
- Assurer un traitement cohérent des matériaux entre les différentes façades lorsque ces dernières sont visibles ou font face à la rue ou à un espace public.
- Le revêtement de toiture doit être composé de matériaux durables et/ou recyclables, notamment la tôle, les bardeaux de bois.
- Les bâtiments principaux ont une fenestration abondante.
- Les façades du bâtiment sont épurées et les couleurs des différents éléments architecturaux sont harmonisées.
- Les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser au bâtiment principal et leur implantation doit être minimisée par rapport au bâtiment principal.
- L'implantation du bâtiment principal s'intègre en harmonie avec son milieu d'insertion et limite l'abattage d'arbres matures ou d'intérêt.
- La visibilité de tout équipement fonctionnel ou accessoire est limitée par des mesures de mitigation.

## 54. L'implantation des aires de stationnements

### 54.1 Objectif :

Organiser et localiser les accès et les espaces de stationnement comportant 4 cases et plus de manière à minimiser les impacts sur le milieu.

### 54.2 Critères d'évaluation :

- S'assurer d'un effort de végétalisation à proximité des aires de stationnement.
- Privilégier l'installation de bornes de recharge électrique dans les aires de stationnement.
- Favoriser l'installation de stationnement pour vélos en façade du bâtiment principal ou à un endroit facilement accessible.
- Privilégier l'utilisation de matériaux perméables comme parement de chaussée.

## 55. L'aménagement paysager

### 55.1 Objectif :

Les aménagements paysagers, de type indigènes, sont généreux et contribuent à l'esthétisme du quartier, au caractère naturel du site et au respect de l'environnement.

### 55.2 Critères d'évaluation :

- Aménager le terrain et le bâtiment de façon à maintenir l'écoulement naturel des eaux et en favoriser son infiltration in situ.
- Les clôtures sont positionnées en retrait de la façade et ne déterminent pas le périmètre du lot. Elles s'harmonisent au bâtiment principal et à l'environnement immédiat et sont composées de matériaux durables et/ou recyclables.
- Comme couvre-sol, la pelouse est limitée aux aires d'agrément pour respecter le caractère naturel du quartier.
- Les équipements doivent être placés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation ou des espaces publics en favorisant une implantation dans la cour arrière.
- Des écrans végétaux ou architecturaux camouflent les équipements fonctionnels et accessoires et les espaces destinés à l'entreposage des déchets, des matières recyclables et compostables.
- L'aménagement paysager minimise la visibilité des aires de stationnements et contribue à réduire les îlots de chaleur.
- L'intégration de surfaces végétalisées est privilégiée de même que l'aménagement de système de pavages alvéolés ou autre système durable permettant de limiter l'imperméabilisation du site.

## 56. Dispositions spécifiques aux projets intégrés

L'objectif et les critères suivants s'appliquent spécifiquement à la conception des projets intégrés d'habitation dans le secteur du Vieux-Verger.

### 56.1 Objectif :

L'implantation des allées de circulation, des stationnements et des bâtiments est en accord avec le milieu d'insertion

(milieu naturel et construit) et favorise la présence d'espaces libres significatifs.

**56.2 Critères d'évaluation :**

- Le projet intégré priorise des déplacements actifs fonctionnels, fluides et sécuritaires.
- Les allées de circulation et les aires de stationnements considèrent la topographie, le drainage naturel, le milieu naturel et sont planifiées de manière à minimiser leur impact visuel par des techniques d'aménagement telles que :
  - o Des stationnements par grappe
  - o Une surface de roulement perméable
  - o Des aménagements paysagers indigènes prédominants
  - o Des ratios de stationnement minimum
- Un traitement architectural est imposé aux différentes façades donnant sur une voie publique, une voie de circulation ou un espace public.
- L'implantation des bâtiments permet la création d'espaces communs, récréatifs, lieux de convergence et de socialisation.
- Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'aménagement du site et sont orientés vers le sol afin de ne pas altérer la perception du ciel de nuit.

*Modifié par l'article 9 du règlement 73-1-2018*

**57. Entrée en vigueur**

*Modifié par l'article 10 du règlement 73-1-2018*

VERSION CODIFIÉE AUCUNE VALEUR LÉGALE