

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »
306**

MUNICIPALITÉ DE DURHAM-SUD



Avril 2025

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
SECTION I	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	5
1. Titre	5
2. Objectifs	5
3. Territoire assujetti.....	5
4. Abrogation et remplacement	5
SECTION II	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	6
5. Unité de mesure	6
6. Terminologie.....	6
7. Interprétation des zones	6
CHAPITRE II.....	7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
SECTION I	7
ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	7
8. Administration du règlement.....	7
9. Application du règlement.....	7
10. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application.....	7
11. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	7
SECTION II	7
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	7
12. Infractions, peines, recours	7
SECTION III	7
PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER	7
13. Émission d'un permis assujettie	7
14. Obligation de produire des plans d'implantation.....	8
15. Contenu minimal des documents d'accompagnement pour un permis de construire assujetti au présent règlement.....	8
16. Procédure applicable et acheminement de la demande.....	9
17. Conformité à la réglementation d'urbanisme	9
18. Examen du Comité consultatif d'urbanisme	9
19. Approbation du Conseil	10
20. Autres conditions d'approbation	10
CHAPITRE III.....	11

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES	
CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS	11
21. Regroupement des PIIA	11
22. PIIA-1	11

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE DURHAM-SUD**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de ville, le 6 juillet 2026 à 19h, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers _____, formant quorum sous la présidence de la mairesse madame Sylvie Laval.

RÈGLEMENT# 306

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de mettre en application un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après PIIA);

ATTENDU QUE la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite assujettir la délivrance de divers permis et certificats au règlement de PIIA et à des critères d'évaluation, pour un nouveau développement résidentiel à venir dans les zones H-18 et H-83 ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 6 juillet 2026 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sera tenue le _____ et que lors de cette assemblée, des commentaires et demandes..... ;

POUR CES MOTIFS,

**IL EST PROPOSÉ PAR _____,
APPUYÉ PAR _____,**

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS QUE LE
CONSEIL ADOPTE SANS CHANGEMENT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »
NUMÉRO _____ QUI SUIVRA.**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la municipalité de Durham-Sud.

2. Objectifs

Ce règlement a pour objectif d'assurer une implantation et intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des aménagements sur un terrain pour un nouveau développement résidentiel. Ces travaux font l'objet d'un droit de regard lors de l'analyse de certaines demandes de permis ou certificats d'autorisation afin d'évaluer la qualité de l'intervention en vertu de critères d'évaluation préétablis.

3. Territoire assujetti

L'ensemble du territoire est assujetti au règlement de PIIA, sous réserve de spécification propre à chacun des types de PIIA.

4. Abrogation et remplacement

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI). Les mesures anglaises (indiquées entre parenthèses) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

6. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement ;
- 2° Le règlement de zonage ;
- 3° Le règlement de lotissement ;
- 4° Le règlement de construction ;
- 5° Le règlement sur les permis et certificats ;
- 6° Le sens usuel.

7. Interprétation des zones

Les zones dont fait référence le présent règlement sont celles délimitées et identifiées au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage de la municipalité.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

8. Administration du règlement

Le directeur général et greffier-trésorier de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

9. Application du règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du «Règlement sur les permis et certificats» en vigueur.

10. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au «Règlement sur les permis et certificats» en vigueur.

11. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Les obligations d'un propriétaire, d'un occupant ou d'un requérant sont définis au «Règlement sur les permis et certificats» en vigueur.

SECTION II CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

12. Infractions, peines, recours

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au «Règlement sur les permis et certificats» en vigueur.

SECTION III PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER

13. Émission d'un permis assujettie

L'émission d'un permis de construire visant toute édification, addition ou implantation d'une construction et tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction, est visée par le présent règlement.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement :

- a) La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- b) Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme, sauf si ce matériau est dérogoire, auquel cas l'émission du permis est assujettie au présent règlement;
- c) Le remplacement d'une fenêtre, d'une porte, d'une galerie par des éléments de mêmes dimensions et de même type et de même couleur ou dont le ton peut différer légèrement, sauf si ce type de fenêtre, de porte ou de galerie n'est pas recommandé par le présent règlement, auquel cas l'émission du permis est assujettie au présent règlement;
- d) Le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par un matériau semblable et de même couleur ou dont le ton peut différer légèrement, sauf si ce matériau est prohibé au règlement de zonage, auquel cas l'émission du permis est assujettie au présent règlement.

14. Obligation de produire des plans d'implantation

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis assujetti au présent règlement doit soumettre à la Municipalité des documents relatifs à l'implantation des constructions, le style architectural ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

15. Contenu minimal des documents d'accompagnement pour un permis de construire assujetti au présent règlement

Il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement sur les permis et certificats, fournir tout document relatif à l'implantation et l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant. Ces documents doivent être soumis à la Municipalité et doivent contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux des travaux projetés à savoir :

- i) la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - ii) la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - iii) la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
 - iv) le type architectural du bâtiment;
 - v) la localisation, la forme, et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès;
- b) Une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande, ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre (de chaque côté) et d'en face, le cas échéant;
- c) Un plan-projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.);
- d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments et travaux visés par cette demande.

16. Procédure applicable et acheminement de la demande

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis au fonctionnaire désigné, en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujetti au présent règlement.

17. Conformité à la réglementation d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

18. Examen du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus.

L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

19. Approbation du Conseil

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou les refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

20. Autres conditions d'approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé plus court que celui fixé par le règlement sur les permis et certificats et qu'il fournisse les garanties financières que le conseil détermine conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi.

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

21. Regroupement des PIIA

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation distincts.

<u>Regroupement</u>	<u>Appellation</u>
PIIA-1	Toute édification, addition ou implantation d'une construction et tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction, est visée par le PIIA-1 de même que tout travaux d'aménagement de terrain s'y rapportant, dans les zones H-18 et H-83

22. PIIA-1

Les bâtiments et aménagement de terrains s'y rapportant, situés à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 22, sont soumis aux dispositions du PIIA-1.

1^o Objectif d'aménagement :

Le PIIA-1 vise à encadrer l'implantation des bâtiments et l'aménagement du terrain à vocation résidentielle qui se construiront dans un nouveau développement à venir dans les zones H-18 et H-83 de manière à favoriser une architecture adaptée au milieu et des aménagements paysagers abondants et diversifiés. Il vise ainsi à harmoniser l'apparence de toutes les maisons en créant un mariage entre certaines caractéristiques des premières habitations de la municipalité et le désir de créer l'image d'un projet contemporain. Ceci afin de non seulement donner un cachet et une personnalité au secteur qui lui soient propre, mais en affirmant clairement qu'il s'agit d'un concept contemporain.

Le tout, notamment par un choix judicieux de gabarits, de matériaux de revêtement et leur couleur et d'ouvertures, pour assurer une intégration dans le milieu d'insertion, en limitant certains types tout en permettant l'expression d'une certaine originalité.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traitent des aspects généraux à tenir en compte lors de l'ajout de nouvelles constructions ou lors de la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement de bâtiment afin de favoriser l'homogénéité de chaque propriété mais aussi une homogénéité globale sur la rue. Ces critères d'évaluation traiteront également de l'aménagement des terrains ainsi que des bâtiments accessoires.

2^o Critères d'évaluation :

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-1 sont atteints sont les suivants :

1^o Critères relatifs aux bâtiments principaux :

a) Chaque bâtiment doit être considéré comme un tout homogène qui s'intègre harmonieusement dans l'ensemble du quartier afin de projeter une image architecturale d'ensemble forte et cohérente visuellement.

b) Chaque bâtiment doit être considéré comme un tout homogène mais également avec une certaine ressemblance avec les autres bâtiments sur la rue. Aussi, on doit favoriser un revêtement extérieur avec un matériau dominant et qu'accessoirement un 2^e pour la façade avant (façade donnant sur la rue ; il y a deux façades principales sur un lot de coin) :

- i) Les matériaux nobles sont recherchés pour l'ensemble du revêtement extérieur ;
- ii) Si des lattes sont utilisées pour la façade avant, des lattes verticales sont recommandées pour l'ensemble du quartier afin de créer l'homogénéité recherchée. La référence au patrimoine rural, le bois, et à la sobriété d'une architecture résolument contemporaine, se combinent ainsi harmonieusement ;
- iiii) Les couleurs des matériaux sont neutres et rappellent des teintes naturelles, bien que certains éléments architecturaux (pourtour de fenêtre, porte, rebord de toit, etc.) puissent être de couleur différente. Le choix de la couleur de la porte d'entrée offre par contre l'opportunité d'apporter une note personnelle avec le choix possible d'une couleur vive ;

c) Les formes de toitures sont à deux versants :

- i) Une pente variant de 7/12 à 12/12 est recherchée ;
- ii) Une pente de toit de 9/12 est fortement suggérée dans la mesure où le propriétaire envisage l'installation de cellules photovoltaïques pour l'énergie solaire ;
- iiii) Un matériau métallique de couleur claire pour toutes les habitations est recommandé afin de refléter la chaleur tout en créant une image d'ensemble propre à personnaliser l'architecture du quartier ;
- iv) Si des lucarnes sont aménagées dans le toit, des lucarnes de type « rampante » sont favorisées ; Étant donné que le versant sud du toit est réservé pour l'installation immédiate ou future de panneaux photovoltaïques ou de tuyaux chauffe-eau, l'installation d'une lucarne rampante devrait être située sur le versant nord du toit. (Une orientation idéale pour un bureau de télétravail)
- v) Les annexes et galeries doivent avoir une toiture dont la forme est en lien significatif avec celle du corps principal du bâtiment;

d) Le gabarit des bâtiments doit être similaire entre eux, notamment avec les bâtiments voisins (+/- 10% d'écart) :

- i) Il est recherché un gabarit de bâtiment ayant 2 étages ou un équivalent et des hauteurs oscillant entre environ 9 m et 12 m ;
- ii) La superficie au sol recherchée du bâtiment doit être d'environ 100 m² (+/- 25 m²) ;

e) Une quantité appréciable d'ouvertures est souhaitée sur le bâtiment afin de permettre un maximum de lumière à l'intérieur et d'accroître l'efficacité de l'utilisation de l'énergie passive. La possibilité de créer différentes superficies de fenestration est une façon de personnaliser les habitations sans nuire à la cohérence d'ensemble obtenue avec les recommandations citées plus haut.

- i) Les fenêtres sont d'apparence « à guillotine » ou « à battants » ;
- ii) Les fenêtres de sous-sol doivent être prévues dans un espace dégagé permettant un éclairage naturel, particulièrement si un logement est prévu au sous-sol ;

- f) Les fioritures décoratives ne sont pas recommandées ;
- g) Un garage attenant au bâtiment principal doit s'harmoniser avec le bâtiment principal (forme du toit et pente, matériaux de revêtement, couleur, etc.) ;
- h) Les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain et à optimiser les dégagements par rapport aux bâtiments avoisinants ;
- i) L'éclairage extérieur doit être intégré au bâtiment et minimaliste. L'orientation vers le bas et ne dépassant pas les limites du terrain est souhaité ;

2° Critères relatifs à l'aménagement des terrains :

- a) L'idée dominante est celle de donner aux résidents l'impression de vivre dans un parc. Un endroit où il fait bon vivre dit l'Énoncé de vision stratégique du Plan d'urbanisme. Des aménagements paysagers de qualité et généreux sont recherchés. Une mixité dans les différentes strates de végétation est recherchée (arbustes, vivaces, arbres de petit, moyen et grand déploiement) ; les haies de thuya (cèdres) ne sont pas encouragées ;
- b) La plantation d'au moins 2 arbres, de bon gabarit à la plantation, sur un lot est fortement recommandée. Les espèces indigènes sont favorisées. L'emplacement des arbres doit permettre de maintenir des percées visuelles significatives entre les bâtiments et de ne pas nuire à l'utilisation de l'énergie passive d'une habitation ;
- c) Les surfaces aménagées en cour avant pour l'allée de circulation et les espaces de stationnement sont limitées. La surface aménagée pour l'allée de circulation est limitée. Les espaces de stationnement sont soit dans le garage ou devant le garage ;
- d) L'aménagement d'une plate-bande en relation avec la façade d'entrée du bâtiment est fortement recommandé, de manière à mettre en valeur le bâtiment principal. La porte d'entrée ainsi que la galerie ou balcon le cas échéant, doivent être mis en évidence par ces aménagements de plate-bande ;
- e) Les limites du lot devraient rester totalement ouvertes, sans haies ni arbustes, afin d'accentuer l'impression de vivre dans un parc. Cependant l'aménagement d'une bande tampon arbustive ou composé d'arbres de petites tailles est recommandé entre les habitations pour minimiser les vues sur les terrains voisins. Des éléments architecturaux, tels que des écrans d'intimités, espaliers pourraient être intégrés au bâtiment principal pour compléter cette isolation visuelle ;
- f) Les bollards de lumière d'une hauteur maximale de 80 cm peuvent être autorisés à même des aménagements paysagers, pourvu que l'orientation de la lumière soit dirigée vers le bas ;

3° Critère relatif aux bâtiments accessoires détachés :

- a) L'architecture et l'apparence d'un bâtiment accessoire détaché doit s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture et à l'apparence du bâtiment principal, tant par la forme, le style, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, etc.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le 6 juillet 2026



Sylvie Laval,
Mairesse



Dominic Alexandre.
Directeur général et greffier-trésorier

Signé le 11 août 2026.

En vigueur le 11 août 2026.

Avis de motion : 6 juillet 2026
Adoption du projet : 6 juillet 2026
Avis public consultation : 3 août 2026
Consultation publique : 10 août 2026
Adoption du règlement : 10 août 2026.
Certificat de conformité par la MRC :
Avis public d'entrée en vigueur : 11 août 2026.

Copie vidimée

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

21. Regroupement des PIIA

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation distincts.

<u>Regroupement</u>	<u>Appellation</u>
PIIA-1	Toute édification, addition ou implantation d'une construction et tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction, est visée par le PIIA-1 de même que tout travaux d'aménagement de terrain s'y rapportant, dans les zones H-18 et H-83

22. PIIA-1

Les bâtiments et aménagement de terrains s'y rapportant, situés à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 22, sont soumis aux dispositions du PIIA-1.

1^o Objectif d'aménagement :

Le PIIA-1 vise à encadrer l'implantation des bâtiments et l'aménagement du terrain à vocation résidentielle qui se construiront dans un nouveau développement à venir dans les zones H-18 et H-83 de manière à favoriser une architecture adaptée au milieu et des aménagements paysagers abondants et diversifiés. Il vise ainsi à harmoniser l'apparence de toutes les maisons en créant un mariage entre certaines caractéristiques des premières habitations de la municipalité et le désir de créer l'image d'un projet contemporain. Ceci afin de non seulement donner un cachet et une personnalité au secteur qui lui soient propre, mais en affirmant clairement qu'il s'agit d'un concept contemporain.

Le tout, notamment par un choix judicieux de gabarits, de matériaux de revêtement et leur couleur et d'ouvertures, pour assurer une intégration dans le milieu d'insertion, en limitant certains types tout en permettant l'expression d'une certaine originalité.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traitent des aspects généraux à tenir en compte lors de l'ajout de nouvelles constructions ou lors de la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement de bâtiment afin de favoriser l'homogénéité de chaque propriété mais aussi une homogénéité globale sur la rue. Ces critères d'évaluation traiteront également de l'aménagement des terrains ainsi que des bâtiments accessoires.

2^o Critères d'évaluation :

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-1 sont atteints sont les suivants :

1^o Critères relatifs aux bâtiments principaux :

- a) Chaque bâtiment doit être considéré comme un tout homogène qui s'intègre harmonieusement dans l'ensemble du quartier afin de projeter une image architecturale d'ensemble forte et cohérente visuellement.
- b) Chaque bâtiment doit être considéré comme un tout homogène mais également avec une certaine ressemblance avec les autres bâtiments sur la rue. Aussi, on doit favoriser un revêtement extérieur avec un matériau dominant et qu'accessoirement un 2^e pour la façade avant (façade donnant sur la rue ; il y a deux façades principales sur un lot de coin) :
 - i) Les matériaux nobles sont recherchés pour l'ensemble du revêtement extérieur ;
 - ii) Si des lattes sont utilisées pour la façade avant, des lattes verticales sont recommandées pour l'ensemble du quartier afin de créer l'homogénéité recherchée. La référence au patrimoine rural, le bois, et à la sobriété d'une architecture résolument contemporaine, se combinent ainsi harmonieusement ;
 - iii) Les couleurs des matériaux sont neutres et rappellent des teintes naturelles, bien que certains éléments architecturaux (pourtour de fenêtre, porte, rebord de toit, etc.) puissent être de couleur différente. Le choix de la couleur de la porte d'entrée offre par contre l'opportunité d'apporter une note personnelle avec le choix possible d'une couleur vive ;
- c) Les formes de toitures sont à deux versants :
 - i) Une pente variant de 7/12 à 12/12 est recherchée ;
 - ii) Une pente de toit de 9/12 est fortement suggérée dans la mesure où le propriétaire envisage l'installation de cellules photovoltaïques pour l'énergie solaire ;
 - iii) Un matériau métallique de couleur claire pour toutes les habitations est recommandé afin de refléter la chaleur tout en créant une image d'ensemble propre à personnaliser l'architecture du quartier ;
 - iv) Si des lucarnes sont aménagées dans le toit, des lucarnes de type « rampante » sont favorisées ; Étant donné que le versant sud du toit est réservé pour l'installation immédiate ou future de panneaux photovoltaïques ou de tuyaux chauffe-eau, l'installation d'une lucarne rampante devrait être située sur le versant nord du toit. (Une orientation idéale pour un bureau de télétravail)
 - v) Les annexes et galeries doivent avoir une toiture dont la forme est en lien significatif avec celle du corps principal du bâtiment;
- d) Le gabarit des bâtiments doit être similaire entre eux, notamment avec les bâtiments voisins (+/- 10% d'écart) :
 - i) Il est recherché un gabarit de bâtiment ayant 2 étages ou un équivalent et des hauteurs oscillant entre environ 9 m et 12 m ;
 - ii) La superficie au sol recherchée du bâtiment doit être d'environ 100 m² (+/- 25 m²) ;
- e) Une quantité appréciable d'ouvertures est souhaitée sur le bâtiment afin de permettre un maximum de lumière à l'intérieur et d'accroître l'efficacité de l'utilisation de l'énergie passive. La possibilité de créer différentes superficies de fenestration est une façon de personnaliser les habitations sans nuire à la cohérence d'ensemble obtenue avec les recommandations citées plus haut.
 - i) Les fenêtres sont d'apparence « à guillotine » ou « à battants » ;
 - ii) Les fenêtres de sous-sol doivent être prévues dans un espace dégagé permettant un éclairage naturel, particulièrement si un logement est prévu au sous-sol ;

- f) Les fioritures décoratives ne sont pas recommandées ;
- g) Un garage attenant au bâtiment principal doit s'harmoniser avec le bâtiment principal (forme du toit et pente, matériaux de revêtement, couleur, etc.) ;
- h) Les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain et à optimiser les dégagements par rapport aux bâtiments avoisinants ;
- i) L'éclairage extérieur doit être intégré au bâtiment et minimaliste. L'orientation vers le bas et ne dépassant pas les limites du terrain est souhaité ;

2° Critères relatifs à l'aménagement des terrains :

- a) L'idée dominante est celle de donner aux résidents l'impression de vivre dans un parc. Un endroit où il fait bon vivre dit l'Énoncé de vision stratégique du Plan d'urbanisme. Des aménagements paysagers de qualité et généreux sont recherchés. Une mixité dans les différentes strates de végétation est recherchée (arbustes, vivaces, arbres de petit, moyen et grand déploiement) ; les haies de thuya (cèdres) ne sont pas encouragées ;
- b) La plantation d'au moins 2 arbres, de bon gabarit à la plantation, sur un lot est fortement recommandée. Les espèces indigènes sont favorisées. L'emplacement des arbres doit permettre de maintenir des percées visuelles significatives entre les bâtiments et de ne pas nuire à l'utilisation de l'énergie passive d'une habitation ;
- c) Les surfaces aménagées en cour avant pour l'allée de circulation et les espaces de stationnement sont limitées. La surface aménagée pour l'allée de circulation est limitée. Les espaces de stationnement sont soit dans le garage ou devant le garage ;
- d) L'aménagement d'une plate-bande en relation avec la façade d'entrée du bâtiment est fortement recommandé, de manière à mettre en valeur le bâtiment principal. La porte d'entrée ainsi que la galerie ou balcon le cas échéant, doivent être mis en évidence par ces aménagements de plate-bande ;
- e) Les limites du lot devraient rester totalement ouvertes, sans haies ni arbustes, afin d'accentuer l'impression de vivre dans un parc. Cependant l'aménagement d'une bande tampon arbustive ou composé d'arbres de petites tailles est recommandé entre les habitations pour minimiser les vues sur les terrains voisins. Des éléments architecturaux, tels que des écrans d'intimités, espaliers pourraient être intégrés au bâtiment principal pour compléter cette isolation visuelle ;
- f) Les bollards de lumière d'une hauteur maximale de 80 cm peuvent être autorisés à même des aménagements paysagers, pourvu que l'orientation de la lumière soit dirigée vers le bas ;

3° Critère relatif aux bâtiments accessoires détachés :

- a) L'architecture et l'apparence d'un bâtiment accessoire détaché doit s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture et à l'apparence du bâtiment principal, tant par la forme, le style, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, etc.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le 6 juillet 2026



Sylvie Laval,
Mairesse



Dominic Alexandre.
Directeur général et greffier-trésorier

Signé le 11 août 2026.

En vigueur le 11 août 2026.

Avis de motion : 6 juillet 2026
Adoption du projet : 6 juillet 2026
Avis public consultation : 3 août 2026
Consultation publique : 10 août 2026
Adoption du règlement : 10 août 2026.
Certificat de conformité par la MRC :
Avis public d'entrée en vigueur : 11 août 2026.

Copie vidimée