

# **Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale**

**No. 2022-342**



Municipalité de  
**Rougemont**

---



## Table des matières

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives .....                                              | 4         |
| <b>1.1 Section 1.1 – Dispositions déclaratoires .....</b>                                                        | <b>5</b>  |
| 1.1.1 Titre du règlement .....                                                                                   | 5         |
| 1.1.2 Abrogation.....                                                                                            | 5         |
| 1.1.3 Entrée en vigueur .....                                                                                    | 5         |
| 1.1.4 Mode d'amendement.....                                                                                     | 5         |
| 1.1.5 Territoire assujetti.....                                                                                  | 5         |
| 1.1.6 Travaux assujettis .....                                                                                   | 5         |
| 1.1.7 Renvoi.....                                                                                                | 6         |
| 1.1.8 Validité .....                                                                                             | 6         |
| <b>1.2 Section 1.2 Dispositions interprétatives .....</b>                                                        | <b>7</b>  |
| 1.2.1 Annexes .....                                                                                              | 7         |
| 1.2.2 Mode d'amendement.....                                                                                     | 7         |
| 1.2.3 Structure du règlement .....                                                                               | 7         |
| 1.2.4 Interprétation du texte .....                                                                              | 7         |
| 1.2.5 Interprétation des tableaux, diagrammes, graphiques, dessins, images, symboles et grilles des usages ..... | 8         |
| 1.2.6 Terminologie .....                                                                                         | 8         |
| <b>1.3 Section 1.3 Administration générale.....</b>                                                              | <b>9</b>  |
| 1.3.1 Application du règlement.....                                                                              | 9         |
| 1.3.2 Obligations et responsabilités du requérant .....                                                          | 9         |
| <b>1.4 Section 1.4 Procédure.....</b>                                                                            | <b>10</b> |
| 1.4.1 Interventions assujetties à l'approbation d'un PIIA .....                                                  | 10        |
| 1.4.2 Validation des objectifs et des critères .....                                                             | 10        |
| 1.4.3 Cheminement de la demande .....                                                                            | 11        |
| 1.4.4 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme .....                                            | 11        |
| 1.4.5 Recommandation du comité .....                                                                             | 11        |
| 1.4.6 Consultation .....                                                                                         | 11        |
| 1.4.7 Décision .....                                                                                             | 11        |
| 1.4.8 Émission du permis .....                                                                                   | 12        |
| 1.4.9 Coût.....                                                                                                  | 12        |
| 1.4.10 Contraventions, sanctions, recours ou poursuites judiciaires .....                                        | 12        |

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2. Chapitre 2 – Dispositions applicables aux opérations cadastrales .....                            | 13        |
| <b>2.1 Section 2.1 Lotissement.....</b>                                                              | <b>14</b> |
| 2.1.1 Territoire assujetti .....                                                                     | 14        |
| 2.1.2 Interventions assujetties .....                                                                | 14        |
| 2.1.3 Objectifs .....                                                                                | 14        |
| 2.1.4 Critères d'évaluation .....                                                                    | 14        |
| 3. Chapitre 3 – Projets de construction et rénovation et ensembles paysagers ou architecturaux ..... | 15        |
| <b>3.1 Section 3.1 Déplacement, remplacement, ajout ou construction d'un bâtiment principal</b>      | <b>16</b> |
| 3.1.1 Territoire assujetti .....                                                                     | 16        |
| 3.1.2 Interventions assujetties .....                                                                | 16        |
| 3.1.3 Objectifs .....                                                                                | 16        |
| 3.1.4 Critères d'évaluation .....                                                                    | 16        |
| <b>3.2 Section 3.2 Ensembles commerciaux de haute visibilité .....</b>                               | <b>18</b> |
| 3.2.1 Territoire assujetti .....                                                                     | 18        |
| 3.2.2 Interventions assujetties .....                                                                | 18        |
| 3.2.3 Exceptions .....                                                                               | 18        |
| 3.2.4 Objectifs .....                                                                                | 18        |
| 3.2.5 Critères d'évaluation .....                                                                    | 19        |
| <b>3.3 Section 3.3 Patrimoine institutionnel et religieux .....</b>                                  | <b>20</b> |
| 3.3.1 Territoire assujetti .....                                                                     | 20        |
| 3.3.2 Interventions assujetties .....                                                                | 20        |
| 3.3.3 Exceptions .....                                                                               | 20        |
| 3.3.4 Objectifs .....                                                                                | 20        |
| 3.3.5 Critères d'évaluation .....                                                                    | 20        |
| <b>3.4 Section 3.4 Corridor villageois .....</b>                                                     | <b>22</b> |
| 3.4.1 Territoire assujetti .....                                                                     | 22        |
| 3.4.2 Projets assujettis .....                                                                       | 22        |
| 3.4.3 Exceptions .....                                                                               | 22        |
| 3.4.4 Objectifs .....                                                                                | 22        |
| 3.4.5 Critères d'évaluation .....                                                                    | 23        |
| <b>3.5 Section 3.5 Corridor paysager du rang de la Montagne.....</b>                                 | <b>26</b> |

|            |                                                                                       |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.5.1      | Territoire assujetti.....                                                             | 26        |
| 3.5.2      | Projets assujettis.....                                                               | 26        |
| 3.5.3      | Exceptions .....                                                                      | 26        |
| 3.5.4      | Objectifs .....                                                                       | 26        |
| 3.5.5      | Critères d'évaluation .....                                                           | 27        |
| 4.         | Chapitre 4 – Dispositions applicables aux projets intégrés .....                      | 29        |
| <b>4.1</b> | <b>Section 4.1 Projets intégrés .....</b>                                             | <b>30</b> |
| 4.1.1      | Territoire assujetti.....                                                             | 30        |
| 4.1.2      | Projets assujettis.....                                                               | 30        |
| 4.1.3      | Exceptions .....                                                                      | 30        |
| 4.1.4      | Objectifs .....                                                                       | 30        |
| 4.1.5      | Critères d'évaluation .....                                                           | 31        |
| 4.1.6      | Disposition particulière applicables aux projets intégrés .....                       | 33        |
| 5.         | Chapitre 5 - Projets spécifiques.....                                                 | 34        |
| <b>5.1</b> | <b>Section 5.1 Projet d'affichage .....</b>                                           | <b>35</b> |
| 5.1.1      | Territoire assujetti.....                                                             | 35        |
| 5.1.2      | Projets assujettis.....                                                               | 35        |
| 5.1.3      | Exceptions .....                                                                      | 35        |
| 5.1.4      | Objectifs .....                                                                       | 35        |
| 5.1.5      | Critères d'évaluation .....                                                           | 35        |
| <b>5.2</b> | <b>Section 5.2 Installation de clôture résidentielle le long de la route 112.....</b> | <b>36</b> |
| 5.2.1      | Territoire assujetti.....                                                             | 36        |
| 5.2.2      | Projets assujettis.....                                                               | 36        |
| 5.2.3      | Exceptions .....                                                                      | 36        |
| 5.2.4      | Objectifs .....                                                                       | 36        |
| 5.2.5      | Critères d'évaluation. ....                                                           | 36        |
| 6.         | Chapitre 6 – Dispositions finales.....                                                | 37        |
| <b>6.1</b> | <b>Section 6.1 Entrée en vigueur.....</b>                                             | <b>38</b> |
| 6.1.1      | Entrée en vigueur.....                                                                | 38        |

## Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives

## Section 1.1 – Dispositions déclaratoires

### 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

### 1.1.2 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace en entier le règlement numéro 2018-245 intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la municipalité de Rougemont.

### 1.1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

### 1.1.4 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et du *Code municipal*.

### 1.1.5 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique dans toutes les zones pour lesquelles un « X » ou un chiffre est placé vis-à-vis la case PIIA dans les grilles des usages et des normes à l'annexe A du Règlement de zonage no 2018-242 de la municipalité de Rougemont.

Ces zones correspondent aux zones délimitées, au plan de zonage à l'annexe B du Règlement de zonage numéro 2018-242 de la municipalité de Rougemont.

### 1.1.6 Travaux assujettis

Pour tous les groupes d'usages, les travaux suivants peuvent faire l'objet d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, les travaux spécifiquement assujettis sont précisés à la section correspondante du présent règlement :

1. Projet de lotissement dans le cadre d'une subdivision, d'un PPCMOI ou d'un projet intégré, tel que précisé à la section 2.1;
2. Permis de construction pour le déplacement, le remplacement, la construction ou l'ajout d'un bâtiment principal, tel que précisé à la section 3.1;
3. Projets de construction, agrandissement et rénovation de bâtiments commerciaux à haute visibilité, tel que précisé à la section 3.2;
4. Projets de construction, agrandissement et rénovation de bâtiments institutionnels et religieux, tel que précisé à la section 3.3;
5. Projets de construction, agrandissement et rénovation situés à l'intérieur du corridor villageois, tel que précisé à la section 3.4;
6. Projets de construction, agrandissement et rénovation de situés à l'intérieur du corridor paysager du rang de la Montagne, tel que précisé à la section 3.5;
7. Projets intégrés, tel que précisé à la section 4.1;
8. Projets d'installation ou de modification d'une enseigne, tel que précisé à la section 5.1;
9. Projets d'installation d'une clôture sur un terrain résidentiel le long de la route 112, tel que précisé à la section 5.2

#### **1.1.7 Renvoi**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est à dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **1.1.8 Validité**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

## Section 1.2 Dispositions interprétatives

### 1.2.1 Annexes

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

### 1.2.2 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du Code municipal.

### 1.2.3 Structure du règlement

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous paragraphe, il s'agit d'un alinéa.) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- Paragraphe
- 1. Alinéa
- a. Sous-alinéa

### 1.2.4 Interprétation du texte

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances.

Le singulier, comprend le pluriel et vice-versa. À moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le masculin comprend les 2 genres. À moins que le contexte n'indique le contraire.

L'emploi des mots « doit », « devra » ou « sera » indique une obligation absolue alors que l'emploi des mots « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ». Toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou encore en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

L'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin. Le mot quiconque inclut toute personne morale ou physique.

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

#### **1.2.5 Interprétation des tableaux, diagrammes, graphiques, dessins, images, symboles et grilles des usages**

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les dessins, les images et les symboles, font partie intégrante du présent règlement. S'il y a contradiction entre quelques formes d'expression et le texte, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre les formes d'expression autres que le texte, le texte et la grille des usages. C'est la grille des usages qui prévaut.

#### **1.2.6 Terminologie**

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions qui sont définis au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

## **Section 1.3 Administration générale**

### **1.3.1 Application du règlement**

L'administration et l'application de ce règlement relèvent des fonctionnaires désignés dûment nommés par résolution du Conseil municipal.

Les devoirs et pouvoirs des fonctionnaires désignés sont définis au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

### **1.3.2 Obligations et responsabilités du requérant**

Les obligations et responsabilités du requérant sont définies au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

## Section 1.4 Procédure

### 1.4.1 Interventions assujetties à l'approbation d'un PIIA

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

En plus des documents et plans requis au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont, les documents suivants peuvent être exigés par le fonctionnaire désigné s'ils sont jugés nécessaires à l'étude ou à la bonne compréhension du projet pour lequel une demande est formulée :

1. Pour toute demande relative à des travaux sur un bâtiment.
  - a. Des photographies récentes du bâtiment moins de 30 jours ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
  - b. Un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetée sur le terrain visé par les travaux;
  - c. Un plan de présentation, plan illustrant les élévations, perspectives et coupe du bâtiment, ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnées;
  - d. Un plan concept de l'aménagement paysager;
  - e. Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse de la demande.
2. Pour toute demande relative à une enseigne.
  - a. Des photographies récentes du bâtiment moins de 30 jours ou du terrain visé par le projet;
  - b. Une vue en élévation de l'enseigne à l'échelle montrant sa forme, ses dimensions exactes, ses matériaux et ses couleurs;
  - c. Un plan illustrant l'implantation projetée pour l'enseigne;
  - d. La description des matériaux de l'enseigne et le mode d'éclairage;
  - e. Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse de la demande.
3. Pour toute demande relative à un projet intégré.
  - a. Un plan d'implantation fait par un professionnel de l'aménagement;
  - b. Un plan pour chaque construction projetée ce plan doit être fait par un technologue en architecture ou un architecte, conformément à la loi sur les architectes;
  - c. Un rapport du service incendie en vertu du règlement 2013- 178 en matière de prévention incendie;
  - d. Un échéancier de réalisation des travaux incluant, le cas échéant, les phases de construction;
  - e. Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse de la demande.

### 1.4.2 Validation des objectifs et des critères

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation et sujets au présent règlement doivent répondre aux buts et intentions d'aménagement précisés pour le secteur d'application. La rencontre de ces buts et intentions d'aménagement peut être

évaluée, de façon non limitative, en fonction de l'atteinte des objectifs spécifiques liés à l'implantation et l'intégration architecturale des opérations ou travaux visés. Des critères énoncés aux chapitres suivants permettent de mesurer l'atteinte des objectifs spécifiques et la rencontre des buts et intentions d'aménagement.

#### **1.4.3 Cheminement 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. Si l'intervention est non conforme, le fonctionnaire désigné informe le requérant de toute non-conformité

Si l'intervention est incomplète ou imprécise, le fonctionnaire désigné informe le requérant des éléments à apporter pour rendre la demande conforme. L'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

#### **1.4.4 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

Une fois que la demande de permis ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme à l'intérieur d'un délai de 30 jours.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

#### **1.4.5 Recommandation du comité**

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal.

#### **1.4.6 Consultation**

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités applicables prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### **1.4.7 Décision**

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve, avec ou sans condition, ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale. Toute résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 30 jours suivant la décision du conseil municipal.

Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Le Conseil peut exiger du requérant comme condition d'approbation d'une demande les éléments suivants :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou des équipements;
2. Réaliser le projet dans un délai qu'il fixe;
3. Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation du projet.

#### **1.4.8 Émission du permis**

Le permis ou le certificat d'autorisation ne sera 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 et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

Toute modification à un projet ou aux plans et documents après l'émission d'un permis ou certificat nécessite la présentation d'une nouvelle demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **1.4.9 Coût**

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est inclus dans le coût du permis ou du certificat d'autorisation.

#### **1.4.10 Contraventions, sanctions, recours ou poursuites judiciaires**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement no 2018- 248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

## Chapitre 2 – Dispositions applicables aux opérations cadastrales

## **Section 2.1 Lotissement**

### **2.1.1 Territoire assujetti**

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Rougemont.

### **2.1.2 Interventions assujetties**

L'émission d'un permis pour un projet de lotissement dans l'une des situations suivantes est assujettie au présent règlement :

1. Projet de subdivision pour fin de création d'un ou plusieurs nouveau(x) lot(s) constructible(s);
2. Permis de lotissement requis dans le cadre de la réalisation d'un PPCMOI;
3. Permis de lotissement requis dans le cadre d'un projet intégré.

### **2.1.3 Objectifs**

Le projet de lotissement déposé et assujetti au présent règlement vise l'atteinte des objectifs suivants :

1. Favoriser l'intégration harmonieuse des constructions projetées dans le cadre bâti environnant existant;
2. Respecter les caractéristiques physiques et naturelles du secteur concerné;
3. Favoriser la mise en valeur du milieu;
4. Respecter les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme ;
5. Prévoir des espaces verts;
6. Favoriser le déplacement piéton et cyclable;
7. Diminuer les inconvénients entre les usages voisins.

### **2.1.4 Critères d'évaluation**

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer pour permettre d'apprécier la qualité du projet de lotissement déposé :

1. Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) des lots projetés s'harmonisent avec les dimensions des lots environnants existants;
2. Le lotissement projeté identifie la nature et le type de construction projetée pour les nouveaux lots créés;
3. Le réseau routier projeté répond aux orientations d'aménagement du plan d'urbanisme et favorise la quiétude et la sécurité des citoyens par une circulation à basse vitesse;
4. Favorise la qualité de vie et le sentiment de vie de quartier;
5. Favorise l'intégration harmonieuse du projet aux secteurs adjacents existants;
6. Favorise les déplacements actifs;
7. Évite la création de terrains résiduels;
8. Favorise l'intégration de servitudes existantes et à venir;
9. Prévoit les aires communes et les aires privées;
10. Bonifie les aménagements existants visant à atténuer les nuisances (bruit, poussière, circulation, etc.) envers les terrains résidentiels voisins;
11. Dans le cas d'un projet limitrophe à d'autres classes d'usages, le projet prévoit des espaces suffisants afin de permettre l'aménagement de zones-tampon et de mesures de mitigation visant à minimiser les nuisances entre les usages et permettre une cohabitation harmonieuse.

## Chapitre 3 – Projets de construction et rénovation et ensembles paysagers ou architecturaux

## **Section 3.1 Déplacement, remplacement, ajout ou construction d'un bâtiment principal**

### **3.1.1 Territoire assujetti**

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Rougemont.

### **3.1.2 Interventions assujetties**

L'émission d'un permis pour le déplacement, le remplacement, la construction ou l'ajout d'un bâtiment principal sur l'ensemble du territoire est assujettie à la présente section. La présente section s'applique également dans le cas d'un projet d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment accessoire afin qu'il devienne le bâtiment principal.

### **3.1.3 Objectifs**

1. Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions par rapport au milieu environnant;
2. Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments;
3. Assurer le respect des principales caractéristiques patrimoniales et esthétiques du milieu environnant.

### **3.1.4 Critères d'évaluation**

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer afin d'apprécier la qualité du projet déposé :

1. Implantation du bâtiment principal
  - a. L'emprise au sol du bâtiment projeté (continuité de la façade et largeur) est comparable à celle observée dans le voisinage;
  - b. La marge de recul avant tient compte de l'alignement des bâtiments voisins de manière à ne pas créer de discontinuité importante dans la trame urbaine;
  - c. L'implantation du bâtiment tient compte de la protection des perspectives visuelles pouvant être appréciées à partir du domaine public, particulièrement les perspectives donnant sur le mont Rougemont;
  - d. L'implantation du bâtiment sur le terrain tient compte des impacts ou nuisances pouvant être causées par les usages voisins existants;
  - e. Le niveau du sol du terrain est comparable à celui des terrains adjacents.
2. Volumétrie du bâtiment principal
  - a. La hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments voisins;
  - b. Le niveau plancher du rez-de-chaussée est établi en fonction du niveau existant pour les bâtiments voisins.
3. Architecture du bâtiment
  - a. Les ouvertures (portes et fenêtres) sont comparables à celles présentes sur les bâtiments voisins;
  - b. Les emplacements ou les matériaux choisis pour les ouvertures sont prévus afin de minimiser les impacts ou nuisances causées par les usages voisins

existants (éclairage d'un stationnement, odeurs provenant d'une activité industrielle, bruit de circulation provenant de la route 112, etc.);

- c. Le type de revêtement extérieur (revêtement mural et revêtement de toiture) est comparable au revêtement extérieur présent sur les bâtiments voisins;
- d. Les pentes et configuration de toiture sont comparables à celles observées sur les bâtiments voisins;
- e. Les garde-corps des saillies (escaliers, galeries, balcons etc.) devraient être ajourés ou transparents ;
- f. Les mâts électriques devraient être évités en façade;
- g. Les couleurs des matériaux s'harmonisent avec le milieu environnant.

4. Concernant l'aménagement extérieur du bâtiment

- a. Les installations mécaniques climatisation ventilation sont intégrées au bâtiment de façon à minimiser leur impact visuel à partir de la voie de circulation;
- b. Dans le cas d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle, des écrans visuels appropriés sont prévus afin de minimiser l'impact visuel à partir de la voie de circulation et des propriétés adjacentes des aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage et des sites de disposition des déchets;
- c. Le projet respecte la présence d'arbres matures sur le terrain.

## **Section 3.2      Ensembles commerciaux de haute visibilité**

### **3.2.1    Territoire assujetti**

La présente section s'applique à tout terrain commercial ou industriel ou partie de terrain commercial ou industriel situé dans les zones 202, 204, 205, 302, 409, 609, 611, 615, 616 et 633, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage 2018-242.

### **3.2.2    Interventions assujetties**

La présente section s'applique, en sus des sections 3.1 et 5.1 du présent règlement, à tout projet de :

1. Construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal existant;
3. Construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 21 mètres carrés ou agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 21 mètres carrés;
4. Rénovation extérieure d'un bâtiment principal affectant le revêtement extérieur, le revêtement de toiture ou une modification aux ouvertures (portes et fenêtres);
5. Construction, installation, déplacement ou modification d'une enseigne, incluant les installations d'éclairage et la superficie d'affichage;
6. Aménagement ou modification d'une aire de stationnement.

### **3.2.3    Exceptions**

Nonobstant l'article 3.2.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour toute réparation apportée au bâtiment entraînant uniquement le remplacement d'un élément par un élément identique en tous points, que ce soit au niveau des matériaux utilisés, de l'emplacement ou de la couleur et ne causant aucun changement à l'apparence extérieure du bâtiment;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture extérieure d'un bâtiment qui ne modifient pas la couleur existante de la surface peinte ou teinte;
3. Pour la réfection d'un revêtement de toiture n'entraînant aucun changement à la configuration, au type de matériaux utilisés ou à la couleur de la toiture existante;
4. Pour toute réparation apportée à une enseigne entraînant uniquement le remplacement d'un élément par un élément identique en tous points, que ce soit au niveau des matériaux utilisés, de l'emplacement ou de la couleur et ne causant aucun changement à l'apparence de l'enseigne.

### **3.2.4    Objectifs**

Le projet déposé vise à rencontrer les objectifs suivants :

1. Favoriser le développement d'un ensemble commercial de qualité et exploiter la visibilité offerte par la proximité du corridor de la route 112;
2. Favoriser une facture architecturale inspirée du caractère traditionnel du noyau villageois;
3. Minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage extérieur et des équipements mécaniques;
4. Promouvoir de façon particulière la qualité des aménagements extérieurs;

### 3.2.5 Critères d'évaluation

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer afin d'apprécier la qualité du projet déposé :

1. Les bâtiments reflètent une harmonie architecturale entre eux, tout en ayant chacun leur caractère propre;
2. La pente des toits s'inspire des constructions traditionnelles du village et présentent une pente comparable;
3. Les couleurs des revêtements des toits sont de teintes sobres;
4. La surface de tout mur de façade comporte une proportion minimale de 70% de brique. Les ouvertures ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la superficie. La brique est de couleur sobre;
5. Les entrées aux bâtiments sont soulignées de manière particulière;
6. Les matériaux et couleurs de revêtement extérieur s'apparentant à l'identification commerciale de l'établissement sont à éviter;
7. Les aires de chargement et déchargement les aires d'entreposage et les sites de disposition de déchets sont adéquatement dissimulées à partir de la voie de circulation et des propriétés adjacentes. Des écrans visuels appropriés sont prévus;
8. Les aires de stationnement font l'objet d'aménagements paysagers de manière à réduire leur impact visuel;
9. L'affichage est discret et bien intégré à l'architecture des bâtiments. Les différentes enseignes respectent une image d'ensemble au niveau des couleurs, des matériaux et du graphisme;
10. L'implantation du bâtiment respecte les percées visuelles existantes à partir de la voie publique, notamment en direction du mont Rougemont.

## **Section 3.3 Patrimoine institutionnel et religieux**

### **3.3.1 Territoire assujetti**

La présente section s'applique à tout terrain ou partie de terrain situé dans les zones 504, 508 et 509, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage 2018-242.

### **3.3.2 Interventions assujetties**

La présente section s'applique, en sus des sections 3.1, 3.4 et 3.5 du présent règlement, à tout projet de :

1. Construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal existant;
3. Rénovation extérieure d'un bâtiment principal affectant le revêtement extérieur, le revêtement de toiture ou une modification aux ouvertures (portes et fenêtres);
4. Aménagement ou modification d'une aire de stationnement.

### **3.3.3 Exceptions**

Nonobstant l'article 3.3.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour toute réparation apportée au bâtiment entraînant uniquement le remplacement d'un élément par un élément identique en tous points, que ce soit au niveau des matériaux utilisés, de l'emplacement ou de la couleur et ne causant aucun changement à l'apparence extérieure du bâtiment;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture extérieure qui ne modifient pas la couleur existante de la surface peinte ou teinte;
3. Pour la réfection d'un revêtement de toiture n'entraînant aucun changement à la configuration, au type de matériaux utilisés ou à la couleur de la toiture existante.

### **3.3.4 Objectifs**

Le projet déposé vise à rencontrer les objectifs suivants :

1. Protéger les caractéristiques originales des constructions;
2. S'assurer que l'intervention projetée respecte le caractère et l'architecture du bâtiment original;
3. Protéger la végétation naturelle présente sur le site.

### **3.3.5 Critères d'évaluation**

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer afin d'apprécier la qualité du projet déposé :

1. Les matériaux utilisés pour les travaux de réparation ou de rénovation sont identiques ou similaires à ceux présents sur le bâtiment;
2. La pente originale des toits est conservée;
3. Les dimensions originales des ouvertures sont conservées;
4. Le choix des couleurs témoigne du caractère institutionnel patrimonial des bâtiments;
5. Un agrandissement n'a pas pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment, tant sur le plan de la volumétrie que de l'architecture;

6. Les interventions sont réalisées de manière à avoir le moins d'incidence possible sur l'encadrement forestier et la végétation du site. La protection des arbres matures existants est priorisée;
7. Les aires de stationnement font l'objet d'aménagements paysagers de manière à réduire leur impact visuel;
8. Les travaux projetés respectent la présence d'arbres matures sur le site.

## **Section 3.4 Corridor villageois**

### **3.4.1 Territoire assujetti**

La présente section s'applique à tout terrain ou partie de terrain situé dans les zones 104, 122, 123, 303, 402, 403, 405, 406, 407 et 408, 610 et 611, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage 2018-242.

### **3.4.2 Projets assujettis**

La présente section s'applique, en sus des sections 3.1 et 5.1 du présent règlement, à tout projet de :

1. Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal;
2. Rénovation extérieure d'un bâtiment principal affectant le revêtement extérieur, le revêtement de toiture, la peinture du revêtement extérieur ou de toiture ou une modification aux ouvertures (portes et fenêtres);
3. Construction, agrandissement ou rénovation d'une construction accessoire attenante au bâtiment principal (abri d'auto, garage, galerie, balcon, patio, véranda etc.) située en cour avant, avant secondaire ou latérale, à l'exception de la modification, sans agrandissement, d'une galerie existante visant à permettre l'accès à une piscine;
4. Construction d'un bâtiment accessoire détaché d'une superficie supérieure à 21m<sup>2</sup>;
5. Agrandissement d'un bâtiment accessoire détaché portant sa superficie à une superficie supérieure à 21m<sup>2</sup>;
6. Construction, installation, déplacement ou modification d'une enseigne, incluant les installations d'éclairage et le contenu de la superficie d'affichage;
7. Aménagement d'une aire de stationnement de 5 cases ou plus.

### **3.4.3 Exceptions**

Nonobstant l'article 3.4.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Dans les zones 610 et 611, pour tout projet assujetti, tel que défini à l'article 3.4.2, entièrement situé à plus de 50 mètres de l'emprise du rang Double;
2. Pour toute réparation apportée au bâtiment entraînant uniquement le remplacement d'un élément par un élément identique en tous points, que ce soit au niveau des matériaux utilisés, de l'emplacement ou de la couleur et ne causant aucun changement à l'apparence extérieure du bâtiment;
3. Pour les travaux de peinture ou de teinture extérieure qui ne modifient pas la couleur existante de la surface peinte ou teinte;
4. Pour la réfection d'un revêtement de toiture n'entraînant aucun changement à la configuration, au type de matériaux utilisés ou à la couleur de la toiture existante.

### **3.4.4 Objectifs**

L'objectif principal de la présente section vise à maintenir et mettre en valeur les caractéristiques architecturales et les bâtiments d'intérêt du corridor villageois, tout en assurant une intégration optimale des nouvelles constructions en respectant le caractère patrimonial et champêtre du secteur. À cet effet, le projet déposé doit viser à rencontrer les objectifs suivants :

1. S'assurer que les travaux projetés s'harmonisent avec le caractère et l'architecture du bâtiment original;
2. Assurer une intégration harmonieuse du nouveau bâtiment modifié ou construit avec le cadre bâti existant aux alentours;
3. Assurer un affichage sobre, en lien avec l'aspect champêtre et piétonnier du corridor paysager;
4. Respecter le caractère historique et patrimonial du corridor paysager.

### 3.4.5 Critères d'évaluation

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer pour apprécier la qualité du projet déposé :

1. Implantation et architecture des bâtiments.
  - a. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres. Une faible marge de recul avant est favorisée;
  - b. Le nouveau bâtiment ou l'agrandissement présente un gabarit similaire aux bâtiments avoisinants. Permettant de conserver un équilibre entre le bâti et les perspectives visuelles;
  - c. L'implantation des bâtiments accessoires est réalisée en retrait du bâtiment principal, afin que le bâtiment principal demeure l'élément central du site;
  - d. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés etc.), tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent le recours aux travaux de déblai et de remblai;
  - e. Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraison, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre;
  - f. Une approche de restauration ou de rénovation est privilégiée au détriment d'une approche de démolition et de remplacement dans la mesure où les composantes structurales le permettent;
  - g. L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver la composition architecturale d'origine;
  - h. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume et de retrait, ainsi que la morphologie du bâtiment et du site dans lequel elle s'inscrit;
  - i. Le choix des matériaux de parement extérieur respecte l'apparence d'origine du bâtiment ou le style architectural du bâtiment, tant par le nombre, leur dimension, leur orientation que leur finition;
  - j. L'intervention projetée favorise la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois, tel que les pentes de toit, les pignons, les lucarnes, les parapets, les couronnements, les avant-toits, les balustrades et les garde-corps.
  - k. Les ouvertures proposées ou modifiées, incluant les types de lucarnes, les impostes, les linteaux et les montants, sont en lien avec le style architectural du bâtiment et présentent une symétrie et des dimensions similaires;

- l. Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs et sont considérés comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré au corps principal du bâtiment;
  - m. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière et distincte du reste de la façade principale;
  - n. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parements extérieurs et les toitures sont de teintes naturelles, sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles;
  - o. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment;
  - p. Les couleurs des revêtements de parements extérieurs du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants, tout en créant une variation dans le choix des couleurs;
  - q. Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment et reçoivent un traitement qui s'y intègre ou les dissimule;
  - r. Le traitement architectural des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal pour former une unité, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs. La réintégration des éléments caractéristiques du bâtiment principal au bâtiment secondaire est privilégiée.
- 2. Enseignes
  - a. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti et le caractère villageois du secteur;
  - b. Les matériaux privilégiés pour les enseignes sont le bois et le métal;
  - c. Les enseignes s'adressent prioritairement aux piétons et aux cyclistes ou à la circulation à basse vitesse par leurs dimensions réduites, leur hauteur et leur localisation;
  - d. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale du bâtiment;
  - e. Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment;
  - f. Un aménagement paysager particulier est prévu au pourtour des enseignes détachées du bâtiment, de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du site d'insertion;
  - g. Les enseignes présentent des couleurs naturelles et sobres et évitent l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité.
- 3. Aires de stationnement de plus de 5 cases
  - a. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons;
  - b. L'aire de stationnement est fonctionnelle (accessibilité, déneigement, accès aux dépôts de matières résiduelles, etc.);
  - c. Le drainage des surfaces, des voies de circulation privées se fait sur le terrain, à l'aide d'égouts pluviaux;

- d. L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement. Sa localisation en cour arrière ou latérale est privilégiée.

## **Section 3.5 Corridor paysager du rang de la Montagne**

### **3.5.1 Territoire assujetti**

La présente section s'applique à tout terrain ou partie de terrain situé dans les zones 509, 601, 602, 603, 618, 620, 621, 622, 623 et 624, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage 2018-242.

### **3.5.2 Projets assujettis**

La présente section s'applique, en sus des sections 3.1 et 5.1 du présent règlement, à tout projet de :

1. Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal;
2. Rénovation extérieure d'un bâtiment principal affectant le revêtement extérieur, le revêtement de toiture ou une modification aux ouvertures (portes et fenêtres);
3. Construction, agrandissement ou rénovation d'une construction accessoire attenante au bâtiment principal (abri d'auto, garage, galerie, balcon, patio, véranda etc.) située en cour avant, avant secondaire ou latérale, à l'exception de la modification, sans agrandissement, d'une galerie existante visant à permettre l'accès à une piscine;
4. Construction d'un bâtiment accessoire détaché d'une superficie supérieure à 85m<sup>2</sup> pour les usages agricoles et d'une superficie supérieure à 21m<sup>2</sup> pour tous les autres usages;
5. Agrandissement d'un bâtiment accessoire détaché portant sa superficie à une superficie supérieure à 85m<sup>2</sup> pour un usage agricole et à une superficie supérieure à 21m<sup>2</sup> pour tous les autres usages;
6. Installation ou remplacement d'une enseigne;
7. Aménagement d'une aire de stationnement de 10 cases ou plus.

### **3.5.3 Exceptions**

Nonobstant l'article 3.5.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour un usage agricole, tout projet assujetti, tel que défini à l'article 3.5.2, entièrement situé à plus de 50 mètres de l'emprise du rang de la Montagne;
2. Pour toute réparation apportée au bâtiment entraînant uniquement le remplacement d'un élément par un élément identique en tous points, que ce soit au niveau des matériaux utilisés, de l'emplacement ou de la couleur et ne causant aucun changement à l'apparence extérieure du bâtiment;
3. Pour les travaux de peinture ou de teinture extérieure qui ne modifient pas la couleur existante de la surface peinte ou teinte;
4. Pour la réfection d'un revêtement de toiture n'entraînant aucun changement à la configuration, au type de matériaux utilisés ou à la couleur de la toiture existante;
5. Pour la construction, l'agrandissement, la rénovation ou la modification d'un silo.

### **3.5.4 Objectifs**

La présente section vise à assurer un développement contrôlé du corridor paysager du rang de la Montagne, à encourager les activités agrotouristiques et à présenter un paysage naturel et invitant. À cet effet, le projet déposé doit viser à rencontrer les objectifs suivants :

1. Développer une architecture de qualité supérieure contribuant à l'amélioration globale du corridor paysager;

2. Accroître les qualités esthétiques, visuelles et fonctionnelles lors des interventions sur le cadre bâti;
3. Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments modifiés ou construits avec le cadre bâti existant, dans le respect du caractère champêtre du secteur;
4. Assurer des constructions agricoles en lien avec le caractère agrotouristique du secteur;
5. Favoriser des aménagements paysagers qui contribuent à l'amélioration esthétique du corridor paysager et au caractère champêtre du territoire.

### **3.5.5 Critères d'évaluation**

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer pour apprécier la qualité du projet déposé :

1. Implantation et architecture
  - a. L'implantation des bâtiments agricoles prévoit de plus importants retraits par rapport au rang de la Montagne, de manière à créer un dégagement visuel continu et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;
  - b. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à éviter des murs aveugles et non ornementaux orientés vers le rang de la Montagne;
  - c. L'implantation et la volumétrie des bâtiments favorise des dégagements visuels, notamment en direction du mont Rougemont;
  - d. L'architecture présente une composition et un traitement recherchés et de qualité supérieure;
  - e. L'intervention projetée prend appui de façon prioritaire sur les caractéristiques architecturales, villageoises et champêtres;
  - f. Les agrandissements ou modifications en façades avant ou latérales n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;
  - g. Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs. Ces derniers sont considérés comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré au corps principal du bâtiment;
  - h. Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont dans des teintes naturelles, sobres et non-éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles;
  - i. Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et sont localisés de manière à limiter leur vue à partir du corridor paysager. Des mesures de mitigation sont mises en place pour les dissimuler.
2. Aménagement extérieur.
  - a. L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site et minimise les changements de la topographie naturel du site. Une superficie maximale du site est conservée à l'état naturel le cas échéant;
  - b. Les aménagements végétalisés proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;
  - c. Toute intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant;

- d. Toute intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation des espaces déboisés résultant des travaux nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai;
  - e. Les aires d'entreposage de la neige résultant du déneigement, des espaces libres et des espaces de stationnement sont planifiées adéquatement. Leur localisation en cours arrière ou latérale est privilégiée;
  - f. Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraison, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre;
  - g. L'éclairage naturel nocturne est priorisé. Les propositions évitent l'éclairage lourd et intense et privilégient un éclairage vers le bas;
  - h. Les espaces de stationnement sont localisés préférentiellement dans les cours latérales ou arrières et sont planifiés de manière à ne pas dominer le site;
  - i. Les accès au terrain sont clairement délimités et sécuritaires et tiennent compte des limites de vitesse ainsi que des courbes sinueuses du rang de la Montagne;
  - j. Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment. Ils font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que des mesures de mitigation de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir du rang de la Montagne.
3. Enseignes
- a. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti et le caractère champêtre du secteur;
  - b. Les matériaux privilégiés pour les enseignes sont le bois et le métal.
  - c. L'implantation, les dimensions et la hauteur des enseignes sont prévues afin d'assurer la sécurité des usagers de la route et tiennent compte des limites de vitesse;
  - d. Le contenu des enseignes est simplifié afin d'assurer une consultation rapide et d'éviter les hésitations des usagers de la route;
  - e. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale du bâtiment;
  - f. Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment;
  - g. Un aménagement paysager particulier est prévu au pourtour des enseignes détachées du bâtiment, de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du site;
  - h. Les enseignes présentent des couleurs naturelles et sobres et évitent l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité.

## Chapitre 4 – Dispositions applicables aux projets intégrés

## **Section 4.1 Projets intégrés**

### **4.1.1 Territoire assujetti**

La présente section s'applique à l'ensemble des zones du territoire de la municipalité de Rougemont dans lesquelles les projets intégrés sont autorisés à l'annexe A du règlement de zonage 2018-242 ou dans lesquelles un projet intégré a préalablement été autorisé.

### **4.1.2 Projets assujettis**

La présente section s'applique, en sus des chapitres 2 et 3 du présent règlement, à tout projet de :

1. Aménagement d'un nouveau projet intégré;
2. Construction ou déplacement d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire dans un projet intégré existant ou projeté;
3. Agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire dans un projet intégré existant;
4. Rénovation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire dans un projet intégré existant affectant le revêtement extérieur, le revêtement de toiture ou une modification aux ouvertures (portes et fenêtres);
5. Aménagement ou modification d'une aire de stationnement d'un nouveau projet intégré ou d'un projet intégré existant.

### **4.1.3 Exceptions**

Nonobstant l'article 4.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour toute réparation apportée à un bâtiment entraînant uniquement le remplacement d'un élément par un élément identique en tous points, que ce soit au niveau des matériaux utilisés, de l'emplacement ou de la couleur et ne causant aucun changement à l'apparence extérieure du bâtiment;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture extérieure qui ne modifient pas la couleur existante de la surface peinte ou teinte;
3. Pour la réfection d'un revêtement de toiture n'entraînant aucun changement à la configuration, au type de matériaux utilisés ou à la couleur de la toiture existante.

### **4.1.4 Objectifs**

Le projet déposé doit viser à rencontrer les objectifs suivants :

1. Présenter une composition architecturale de qualité formant un ensemble cohérent entre les bâtiments principaux et accessoires et les équipements;
2. Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions par rapport au milieu environnant;
3. Minimiser les nuisances et impacts négatifs envers les usages voisins existants;
4. Optimiser l'aménagement du terrain et des aires de stationnement afin d'assurer un projet accessible, fonctionnel et sécuritaire;
5. Présenter un aménagement paysager de qualité mettant en valeur la végétation naturelle présente sur le site;
6. Favoriser les technologies vertes et écologiques.

#### 4.1.5 Critères d'évaluation

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer pour apprécier la qualité du projet déposé :

1. Architecture et conception des bâtiments principaux et accessoires :
  - a. L'architecture présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure;
  - b. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volume ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale. Les compositions et volumes monolithiques sont à éviter;
  - c. Le projet évite la répétition d'un même modèle architectural de façon à présenter un cadre architectural varié et rythmé;
  - d. L'implantation des bâtiments est faite de façon à maximiser la superficie des espaces verts au sol;
  - e. Le projet évite une implantation linéaire des bâtiments;
  - f. Les murs extérieurs comportent un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres) et l'utilisation de murs aveugles est à éviter;
  - g. Les matériaux de revêtement extérieur sont nobles, durables et nécessitent peu d'entretien. L'utilisation de déclin de vinyle ou d'aluminium est à éviter;
  - h. Les murs extérieurs présentent un traitement architectural soigné. Ce traitement est plus marqué pour la façade;
  - i. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parements extérieurs et les toitures sont dans les teintes naturelles, sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles;
  - j. Les équipements ou installations mécaniques et électriques font partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment. Ils sont localisés de manière à limiter leur visibilité à partir des voies de circulation et des mesures de mitigation sont mises en place pour assurer leur dissimulation;
  - k. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs;
  - l. Les techniques de construction durable sont à privilégier;
  - m. L'aménagement de toits végétalisés est encouragé.
2. Aménagement extérieur et environnement naturel:
  - a. Le projet prévoit une superficie constructible suffisante pour la conservation des éléments naturels et des arbres existants ainsi que pour la planification adéquate des espaces communs. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents;
  - b. Il est préconisé de planter des végétaux de qualité qui nécessitent peu d'arrosage à des endroits adéquats;
  - c. Le projet favorise le maintien des perspectives visuelles existantes;
  - d. L'aménagement d'espaces pour l'agriculture urbaine est préconisé;
  - e. Le projet respecte les caractéristiques naturelles du site minimise les changements de la topographie naturelle du site une superficie de maximale du site est conservée à l'état naturel le cas échéant;
  - f. Tout mur ou autre ouvrage de soutènement construit s'intègre à l'espace paysager ambiant;

- g. Le projet prévoit l'aménagement de bandes-tampon afin de minimiser les nuisances et impacts négatifs envers les terrains voisins existants et inversement;
  - h. Le projet prévoit des mesures de renaturation des espaces dénaturés suite aux travaux d'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai ou de remblai;
  - i. Le projet tient compte des contraintes liées au drainage du terrain et préserve les réseaux naturels du drainage;
  - j. L'enfouissement des fils, tels les branchements électriques de câblodistributeurs ou autres, est privilégié;
  - k. Des espaces suffisamment grands et accessibles à tous les occupants sont prévus pour permettre les activités récréatives;
  - l. Des espaces verts entre les voies de circulation privée incluant les aires de stationnement et les bâtiments principaux sont prévus afin de diminuer les nuisances;
  - m. Les voies de circulation privées sont conçues pour faciliter les manœuvres et permettre d'effectuer des opérations d'urgence;
  - n. S'il y a lieu, les enseignes s'intègrent au projet par leur forme, leur localisation et leur conception;
  - o. Le projet prévoit des aires pour les déchets et les matières recyclables. Ces espaces font l'objet d'un aménagement paysager adéquat ou sont entourés d'un écran de manière à les dissimuler;
  - p. Les constructions accessoires permanentes, tels les pavillons de jardin, gloriette et piscine, s'intègrent au projet.
3. Aires de stationnement et aires communes
- e. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons sur le site idéalement à l'aide de corridors où d'espaces désignés à cette fin;
  - f. Dans le cadre d'un projet intégré commercial, les zones de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation et de dissimulation;
  - g. L'aire de stationnement est fonctionnelle (accessibilité, déneigement, accès aux dépôts de matières résiduelles, etc.);
  - h. Le drainage des surfaces, des voies de circulation privées se fait sur le terrain, à l'aide d'égouts pluviaux. L'utilisation des matériaux perméables, d'îlots de verdure ou de bandes paysagées servant de jardins de pluie favorisant l'infiltration d'eau et diminuant les îlots de chaleur est préconisée;
  - i. Les aires de stationnement devraient être peu visibles de la voie publique. La réalisation d'aménagement à cet effet est privilégiée;
  - j. L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement. Sa localisation en cour arrière ou latérale est privilégiée;
  - k. Les allées s'adaptent à la topographie. Dans le cas d'un terrain relativement plat, les allées empruntent des tracés non-rectilignes de manière à créer une implantation rythmée des bâtiments.

4. Éclairage

- a. L'éclairage du terrain est suffisant sans être une nuisance et les équipements s'intègrent harmonieusement à l'environnement. Le projet évite l'éclairage lourd et intense et privilégie un éclairage orienté vers le bas;
- b. Les équipements d'éclairage des allées véhiculaires, des espaces de stationnement, des aires de livraison, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique décoratif et sobre et ce malgré le rôle fonctionnel et sécuritaire;
- c. L'alimentation électrique de l'éclairage n'est pas visible et est adéquatement dissimulée par des aménagements ou la structure de l'éclairage;
- d. Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

**4.1.6 Disposition particulière applicables aux projets intégrés**

L'approbation générale d'un projet intégré ne soustrait pas le requérant de l'obligation de présenter une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale distincte pour chaque projet ou phase de projet assujettie à une section du présent règlement.

La présente disposition est applicable tant à un nouveau projet intégré qu'à un projet intégré existant auquel des constructions sont ajoutées, modifiées, agrandies ou rénovées.

## Chapitre 5 - Projets spécifiques

## **Section 5.1      Projet d'affichage**

### **5.1.1    Territoire assujetti**

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Rougemont.

### **5.1.2    Projets assujettis**

La présente section s'applique à tout projet de :

1. Installation d'une nouvelle enseigne ;
2. Remplacement d'une enseigne existante;
3. Remplacement de la surface d'affichage d'une enseigne existante suite à un changement d'usage.

### **5.1.3    Exceptions**

Nonobstant l'article 5.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour toute réparation apportée à une enseigne entraînant uniquement le remplacement d'un élément par un élément identique en tous points, que ce soit au niveau des matériaux utilisés, de l'emplacement ou de la couleur et ne causant aucun changement à l'apparence de l'enseigne;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui ne modifient pas la couleur existante de la surface peinte ou teinte.

### **5.1.4    Objectifs**

Le projet déposé doit viser à rencontrer les objectifs suivants :

1. Assurer l'intégration harmonieuse des enseignes par rapport au milieu environnant;
2. Favoriser le développement d'un concept d'affichage distinct, représentatif de l'image de Rougemont;
3. Éviter la surenchère des messages visuels.

### **5.1.5    Critères d'évaluation**

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer pour apprécier la qualité du projet déposé :

1. Les dimensions de l'enseigne et sa localisation sont conçues et disposées de façon à ne pas nuire à la visibilité des enseignes voisines;
2. L'enseigne n'entre pas en conflit avec la signalisation publique et ne constitue pas un risque pour la circulation;
3. Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne s'harmonisent avec les caractéristiques du milieu environnant. L'enseigne favorise le rappel d'éléments existants sur d'autres enseignes afin de créer une image d'ensemble cohérente;
4. Le nombre de couleurs utilisées pour une enseigne est limité;
5. La multiplication des messages sur une même enseigne est limitée;
6. Les enseignes installées au mur s'intègrent aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
7. Les enseignes d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces ont une implantation et un caractère homogènes au niveau de leurs dimensions, de leur forme et du format de leur message.

## **Section 5.2          Installation de clôture résidentielle le long de la route 112**

### **5.2.1    Territoire assujetti**

La présente section s'applique à tout terrain ou partie de terrain ayant une ligne de lot mitoyenne avec la route 112, situé dans les zones 102 et 201, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage 2018-242.

### **5.2.2    Projets assujettis**

Tout projet d'installation d'une clôture en cour arrière d'un terrain

### **5.2.3    Exceptions**

Nonobstant l'article 5.2.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour toute réparation apportée à la clôture entraînant uniquement le remplacement d'un élément par un élément identique en tous points, que ce soit au niveau des matériaux utilisés, de l'emplacement ou de la couleur et ne causant aucun changement à l'apparence de la clôture;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture extérieure qui ne modifient pas la couleur existante de la surface peinte ou teinte;
3. Pour l'installation de lattes de vinyle dans une clôture de mailles de chaînes existante.

### **5.2.4    Objectifs**

1. Permettre l'installation de clôtures visant à réduire les nuisances sonores provenant de la route 112;
2. Assurer la cohérence des installations sur différents terrains;
3. Encourager l'utilisation de matériaux de qualité.

### **5.2.5    Critères d'évaluation.**

Lorsqu'applicables, les critères d'évaluation suivants sont à considérer pour apprécier la qualité du projet déposé :

1. Les nouvelles clôtures s'harmonisent avec celles qui sont présentes à proximité;
2. Les matériaux et techniques d'installation utilisés sont durables;
3. Les couleurs privilégiées sont sobres et neutres.

## Chapitre 6 – Dispositions finales

## **Section 6.1      Entrée en vigueur.**

### **6.1.1    Entrée en vigueur.**

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

---

Guy Adam  
Maire

---

Kathia Joseph  
Directrice générale et secrétaire-trésorière