



MUNICIPALITÉ DE POINTE-FORTUNE

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 404-2024



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

LE RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET SES AMENDEMENTS
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 404-2024 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.2.	OBJECTIF	3
1.3.	REMPLACEMENT	3
1.4.	MODIFICATIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT	3
1.5.	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	3
1.6.	PRÉSÉANCE	3
1.7.	TERRITOIRES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ASSUJETTIS	4
1.8.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	4
1.9.	VALIDITÉ	4
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
1.11.	MESURES	5
1.12.	TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS	5
1.13.	TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	6
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
2.3.	POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS	6
2.4.	INFRACTIONS	6
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE	6
2.6.	SANCTIONS	6
CHAPITRE 3	MODALITÉS ET PROCÉDURES	8
3.1.	GÉNÉRALITÉ	8
3.2.	DÉPÔT DE LA DEMANDE	8
SECTION 1	CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA	8
3.3.	GÉNÉRALITÉS	8
3.4.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE LOTISSEMENT	8
3.5.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION	8
3.6.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION	9
SECTION 2	PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA	10
3.7.	RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ	10
3.8.	ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)	10
3.9.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	10
3.10.	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	10
3.11.	APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS	10
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES	11
SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS	11
4.1.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	11
4.2.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	11
4.3.	IMPLANTATION	11
4.4.	ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE (NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AGRANDISSEMENTS)	12
4.5.	ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION MODIFIANT L'APPARENCE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT	13
4.6.	AFFICHAGE	14
4.7.	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET STATIONNEMENT	14
4.8.	RÉSEAUX DE DISTRIBUTION – PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DE REDÉVELOPPEMENT	15
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES C-4 ET C-5	15
4.9.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	15
4.10.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	15

4.11.	IMPLANTATION	16
4.12.	ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE (NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AGRANDISSEMENTS)	16
4.13.	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	17
4.14.	AFFICHAGE	18
SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ABORDS DU CHEMIN DES OUTAOUAIS (CHEMIN DE L'EAU ET DU PAYSAGE)	18
4.15.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	18
4.16.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	18
4.17.	LOTISSEMENT	19
4.18.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	19
4.19.	ARCHITECTURE	20
4.20.	AFFICHAGE	20
4.21.	RÉSEAUX DE DISTRIBUTION – PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DE REDÉVELOPPEMENT	21
SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES	21
4.22.	OBJECTIF GÉNÉRAL	21
4.23.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	22
4.24.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	22
4.25.	ARCHITECTURE	23
SECTION 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION	23
4.26.	TERRITOIRE D'APPLICATION	23
4.27.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	23
4.28.	OBJECTIFS ET CRITÈRES	23
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	25
5.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR	25

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 404-2024 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Pointe-Fortune* ».

1.2.

OBJECTIF

Le présent règlement vient encadrer l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés, en fixant des objectifs et des critères d'aménagement. Il a pour but de permettre un contrôle qualitatif de l'aménagement à l'intérieur des zones visées.

1.3.

REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 320-2012* ainsi que tous ses amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ce remplacement n'affecte également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.4.

MODIFICATIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent 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 (L.R.Q., c. C-27.1)*. Toutefois, les modifications qui sont apportées aux différents codes ou à leurs annexes entrent en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

1.5.

CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges qui peuvent s'appliquer.

1.6.

PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.7.

TERRITOIRES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique au noyau villageois délimité par les zones R-1, R-4, MXT-1 à MXT-4, P-1, aux zones C-4 et C-5, aux propriétés contiguës au chemin des Outaouais, à toute unité d'habitation accessoire détachée ainsi qu'à l'implantation de toute tour de télécommunication. Lorsqu'une section fait référence à une zone, il s'agit d'une zone telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage du Règlement de zonage numéro 400-2024 de la Municipalité de Pointe-Fortune.

1.8.

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties diffèrent d'un secteur ou d'une zone à l'autre et sont décrites dans chacune des sections du chapitre 4 du présent règlement.

1.9.

VALIDITÉ

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

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10.

INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PIIA » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

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

1.11. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.12. TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.13. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 6 du règlement numéro 403-2024 sur les permis et certificats comprenant la terminologie générale. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1.

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L’administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

2.2.

APPLICATION DU RÈGLEMENT

L’application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l’autorité compétente.

2.3.

POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Pointe-Fortune.

SECTION 2

INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.4.

INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

2.5.

INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la municipalité.

2.6.

SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.4 ou à toute autre disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une

amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 300 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 3 MODALITÉS ET PROCÉDURES

3.1. GÉNÉRALITÉ

Toute personne désirant effectuer une demande d’approbation de PIIA doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

3.2. DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute demande doit être déposée au Service de l’urbanisme de la municipalité. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE D’ACCEPTATION D’UN PIIA

3.3. GÉNÉRALITÉS

Les renseignements, les plans et les documents exigés en vertu du règlement des permis et certificats en vigueur, pour l’émission d’un permis ou d’un certificat, doivent être disponibles lors de l’analyse du PIIA.

3.4. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE LOTISSEMENT

- La demande doit comprendre les documents et informations suivants :
- a) Identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - b) Orientation du lotissement par rapport aux voies de circulation et à la rivière des Outaouais
 - c) Identification et localisation des éléments naturels d’intérêt (boisé, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée et sur les propriétés adjacentes;
 - d) Localisation des réseaux aériens et souterrains de distribution d’électricité et de communication;
 - e) Implantation projetée des constructions;
 - f) Toute autre information pertinente.

3.5. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION

- La demande doit comprendre les documents et informations suivants :
- a) Description de l’utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d’étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) du lot visé et des lots adjacents;
 - b) Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;

- c) Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- d) Localisation approximative des constructions sur la propriété et les propriétés adjacentes;
- e) Plan d'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement projeté avec les dimensions et l'orientation du bâtiment, les marges de recul et l'identification et la localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- f) Identification des matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments projetés et des bâtiments existants ainsi que leurs couleurs;
- g) Représentation visuelle (coupe, croquis, élévation, etc.) des caractéristiques de la façade et des murs des bâtiments projetés : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.) et des entrées de service pour les employés;
- h) Identification de la pente du toit des bâtiments projetés;
- i) Identification de la hauteur des murs de fondation apparents des bâtiments projetés;
- j) Toute autre information pertinente.

3.6. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Pour les travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment :
 - a. identification et échantillon des matériaux de recouvrement extérieur et de leurs couleurs;
 - b. représentation visuelle des modifications apportées (élévations du bâtiment avec le nouveau revêtement, la nouvelle forme de la toiture, les ouvertures modifiées ou ajoutées, les éléments architecturaux modifiés ou remplacés, etc.);
 - c. toute autre information pertinente permettant de juger de la recevabilité des travaux projetés.
- b) Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir tout(e) affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'il (elle) soit déjà érigé(e) ou qui le sera dans l'avenir :
 - a. localisation, dimensions, matériaux, forme, couleurs, éclairage, « design » et le type d'éclairage;
 - b. une esquisse de l'enseigne projetée et son intégration au bâtiment et à l'environnement immédiat;
 - c. toute autre information pertinente.

SECTION 2

PROCÉDURE D’ANALYSE ET D’ACCEPTATION D’UN PIIA

3.7.

RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ

La demande est analysée par l'inspecteur des bâtiments, qui doit vérifier sa conformité aux règlements de zonage, de lotissement et de construction et s'assurer que tous les documents et informations exigés par le présent règlement sont fournis.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de celle-ci est retardé jusqu'à ce qu'elle soit conforme et que les documents et informations nécessaires soient fournis par le requérant.

Lorsque la demande est accompagnée de tous les documents et informations exigés par le présent règlement et qu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse.

3.8.

ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)

Le CCU doit analyser le PIIA en vérifiant la conformité aux objectifs mentionnés au présent règlement. Après analyse, le CCU doit transmettre sa recommandation (approbation des plans, approbation conditionnelle à des modifications ou rejet du projet) au conseil municipal.

3.9.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

La décision finale d'approuver ou non un projet revient au conseil municipal. Il le fait en tenant compte de la recommandation du CCU ainsi que des recommandations des officiers municipaux. Le conseil peut également entendre les commentaires de la population.

Le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Dans le cas d'un refus, le conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un PIIA révisé.

Une copie de la résolution du conseil municipal doit être transmise au requérant.

3.10.

DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas d'acceptation d'un PIIA, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci, si la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement, de zonage et de construction.

3.11.

APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS

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

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS

4.1.

PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles situés à l'intérieur des zones R-1, R-4, MXT-1 à MXT-4 et P-1

4.2.

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- b) Agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire. On entend par modification à l'apparence extérieure :

a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;

b. Le remplacement du revêtement de la toiture;

c. La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;

d. La modification de la forme du toit;

e. La construction ou la modification des balcons, galeries ou autres éléments architecturaux situés en cour avant ou latérale.
- d) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage;
- e) Aménagement ou la modification d'un site incluant les aires de stationnement, les nouvelles entrées charretières et l'aménagement paysager;
- f) Implantation d'un réseau de distribution dans le cadre d'un projet de développement ou de redéveloppement impliquant la construction de d'habitations de 4 logements et plus ou d'un projet intégré.

4.3.

IMPLANTATION

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation sont les suivants:

IMPLANTATION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Favoriser une implantation respectueuse de celle dominante dans le secteur	a) La marge de recul avant de la nouvelle construction respecte la marge de recul avant dominante du secteur; b) L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments du secteur; c) Les agrandissements sont préférablement implantés sur les façades arrière des bâtiments. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé sur la façade latérale.

Contribuer au maintien d'une perspective visuelle vers la rivière depuis le chemin des Outaouais	a) L'implantation d'un bâtiment se fait sur les portions du terrain permettant un minimum de perturbation du milieu naturel, en minimisant les ouvrages de déboisement, de déblai et de remblai ; b) La construction qui est implantée n'obstrue aucune vue ou, si cela est impossible, l'implantation de la construction laisse un dégagement latéral par rapport à une des lignes de terrain pour conserver une vue intéressante sur la rivière.

4.4.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE (NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AGRANDISSEMENTS)

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture et de la volumétrie sont les suivants:

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Favoriser une architecture s'inspirant de celle du noyau villageois, et contribuant positivement à la mise en valeur du milieu d'insertion du patrimoine bâti et culturel	a) Les nouvelles constructions préconisent une approche contemporaine et veillent à s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments avoisinants afin de créer un effet de continuité, et ce, en favorisant l'intégration de matériaux et de composantes architecturales s'inspirant de l'architecture du milieu d'insertion, de son histoire ou des caractéristiques propres au terrain; b) Le concept architectural des nouveaux bâtiments principaux s'inspire des caractéristiques du cadre bâti patrimonial du milieu d'insertion; c) Le gabarit (hauteur et dimension) des nouvelles constructions est de la même ampleur que celui des bâtiments du secteur ou rappellera celui d'un bâtiment qui pourrait être remplacé; d) La hauteur des fondations des nouvelles constructions respecte la hauteur dominante des fondations des bâtiments environnants; e) La distribution des ouvertures en façade respecte le rythme prescrit par les autres bâtiments du secteur; f) La forme, la couleur, les matériaux et la pente du toit des nouveaux bâtiments et des agrandissements des bâtiments existants s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur; g) Pour les matériaux de revêtement extérieur des murs et toits des bâtiments principaux, privilégier les matériaux de qualité supérieure ou traditionnels ainsi que des teintes sobres, selon la typologie architecturale du bâtiment principal et de son milieu d'insertion. h) L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes; i) Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;

	j) L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal.
Maintenir et améliorer les percées visuelles sur la rivière des Outaouais	a) Assurer qu'aucune construction, ni aucun aménagement paysager, ni aucun obstacle ou enseigne n'obstrue les percées visuelles sur la rivière; b) S'assurer que les marges latérales des nouveaux bâtiments érigés soient suffisantes pour maintenir les points de vue vers la rivière.

4.5.

ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION MODIFIANT L'APPARENCE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture dans le cadre de travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment sont les suivants:

ARCHITECTURE – TRAVAUX DE RÉNOVATION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Favoriser la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti existant grâce à des interventions architecturales de qualité.	a) Les interventions réalisées sur un bâtiment principal ayant été altéré sont réalisées de manière à redonner au bâtiment son apparence d'origine ou à permettre la mise en valeur de l'harmonie des interventions passées jugées acceptables et permettant au bâtiment d'évoluer de manière harmonieuse; b) Privilégier la conservation des composantes architecturales d'origine ou anciennes et, lorsque leur remplacement est inévitable, privilégier les composantes architecturales similaires ou compatibles ayant les mêmes caractéristiques, matériaux, couleurs, formes, dispositions et proportions que la composante d'origine c) Privilégier les matériaux de qualité supérieure, traditionnels ainsi que des teintes sobres, selon la typologie architecturale du bâtiment principal et de son milieu d'insertion; d) Toute transformation à la forme du toit du bâtiment principal est contre-indiquée sauf pour la reconstruction de la forme du toit d'origine; e) Toutes les façades et tous les étages d'un même bâtiment devraient présenter un traitement architectural intégré et cohérent; f) Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs tout autre élément architectural est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le modèle existant, ou original.

4.6.

AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer la mise en valeur des bâtiments du secteur par un mode d'affichage approprié	a) Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçu de manière à s'harmoniser à l'esprit architectural du bâtiment principal, tout en représentant l'usage; b) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d'intérêt; c) Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur le bâtiment principal, ou sur le secteur; d) Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même; e) La conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome; f) Un aménagement paysager de qualité encadre la ou les bases de l'enseigne autonome.
Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne	a) L'éclairage met en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elles s'insèrent. b) Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.

4.7.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET STATIONNEMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'aménagement de terrain et du stationnement

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Bonifier le cadre visuel du noyau villageois afin qu'il participe à son animation	a) Les accès aux terrains sont planifiés de manière à s'adapter au profil et à la configuration du réseau viaire villageois : ils favorisent des déplacements véhiculaires, cyclistes et piétonniers sécuritaires; b) Les espaces minéralisés sont minimisés au profit des espaces végétalisés; c) Les aires de stationnement comportent des éléments d'aménagement paysager qui atténuent leur impact visuel. Un aménagement paysager généreux comportant différents types de végétaux est privilégié entre le domaine public et l'aire de stationnement;

	d) Les clôtures et autres éléments bâtis extérieurs s'intègrent à l'aménagement du terrain et évitent de dominer le site.
--	---

4.8.

RÉSEAUX DE DISTRIBUTION – PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DE REDÉVELOPPEMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation d'un réseau de distribution l'architecture sont les suivants:

RÉSEAUX DE DISTRIBUTION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments	a) L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé.

SECTION 2

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES C-4 ET C-5

4.9.

PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles situés à l'intérieur des zones C-4 et C-5.

4.10.

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- b) Agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire. On entend par modification à l'apparence extérieure :

a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;

b. Le remplacement du revêtement de la toiture;

c. La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;

d. La modification de la forme du toit;

e. La construction ou la modification des balcons, galeries ou autres éléments architecturaux situés en cour avant ou latérale.
- d) Aménagement de terrain;
- e) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage.

4.11. IMPLANTATION

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation sont les suivants:

IMPLANTATION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du secteur	a) L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble; b) L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant; c) Les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsqu'applicables; d) Les servitudes d'utilités publiques sont localisées le long des limites latérale et arrière de propriété; e) Sur un terrain d'angle, l'intersection des voies de circulation est mise en valeur par le développement d'une construction en forme d'équerre.

4.12. ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE (NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AGRANDISSEMENTS)

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture et de la volumétrie sont les suivants:

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades visibles d'une voie publique	a) Les façades visibles de la voie publique doivent faire l'objet d'un traitement similaire à celui de la façade principale (entrée); b) Un jeu de retraits, de projections des murs et un découpage à l'aide d'une série de pilastres doivent être favorisés afin d'éviter toute forme de monotonie visuelle du bâtiment; c) Les matériaux de revêtement des façades doivent être variés (3 maximum) et s'harmoniser entre eux et l'environnement adjacent, lorsqu'applicable; d) L'entrée principale du bâtiment doit faire l'objet d'un traitement particulier à l'aide d'un agencement des matériaux et d'une composition architecturale distinctive (ex : fronton, couronnement détaillé, décrochés majeurs, etc.); e) Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie architecturale, les panneaux architecturaux, le béton architectural ou préfabriqué et le verre doivent être favorisés; f) L'utilisation de revêtements extérieurs tels que les profilés d'acier ou autres matériaux similaires doit être minutieusement contrôlée et ainsi que n'être utilisée qu'à titre de matériaux secondaires;

	g) La conception architecturale du bâtiment doit prévoir un traitement distinctif au niveau du couronnement et favorisant une variation des hauteurs de toit et le niveau de détail du couronnement.
Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure	a) L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la municipalité; b) La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives; c) Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments visibles des voies publiques de circulation; d) Les portes de garage en façade du bâtiment sont évitées; e) Le lieu d'entreposage des déchets est camouflé; f) L'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes.

4.13. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'aménagement de terrain sont les suivants:

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
Objectifs d'aménagement	Critères
Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains	a) Lorsque requis à la limite du terrain, une zone tampon est prévue afin d'éviter les conflits entre les usages prescrits pour la zone; b) Des écrans (talus, clôture opaque, haie, etc.) sont prévus afin de dissimuler de la voie publique, les aires d'entreposage; c) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents
Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique	a) Les équipements techniques d'utilité publique ou autre construction doivent être dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes ou biens à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer leur impact visuel; b) Les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments et au site d'implantation; c) Les équipements techniques ou d'utilité publique ou autres constructions doivent être localisés dans la cour arrière; lorsque nécessaires, ils peuvent être localisés dans les cours latérales et doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager ou s'intégrer au bâtiment qui assure leur dissimulation par rapport à la voie publique.

4.14. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone	a) Les dimensions, la localisation, les couleurs, les matériaux, le design et l'éclairage des enseignes doivent refléter le caractère architectural des bâtiments; b) Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments doit être limité; c) Une seule enseigne sur poteau ou une seule enseigne sur socle ou muret est autorisée par terrain (excluant les enseignes directionnelles et celles-ci doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager); d) Les enseignes à plat sur bandeau, sur plaque, en lettres découpées sur socle ou muret paysager sont favorisées; e) L'affichage à même la fenestration est à éviter; f) Un aménagement paysager de qualité encadre la ou les bases de l'enseigne autonome.
Éviter tout équipement d'éclairage lourd et intensif	a) Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres; b) Les équipements d'éclairage doivent s'intégrer non seulement à l'architecture, mais également à l'aménagement paysager et doivent être proportionnels au site et au bâtiment; c) L'éclairage ne doit pas déborder du site et éviter toute forme d'éblouissement vers les autres propriétés ou la voie publique; d) Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

SECTION 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ABORDS DU CHEMIN DES OUTAOUAIS (CHEMIN DE L'EAU ET DU PAYSAGE)

4.15. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

La présente section s'applique aux propriétés contiguës au chemin des Outaouais, à l'exception des propriétés situées à l'intérieur du noyau villageois.

4.16. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Projet de lotissement

b) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;

- c) Agrandissement d'un bâtiment principal;

d) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire. On entend par modification à l'apparence extérieure :

a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;

b. Le remplacement du revêtement de la toiture;

c. La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;

d. La modification de la forme du toit;

e. La construction ou la modification des balcons, galeries ou autres éléments architecturaux situés en cour avant ou latérale.

e) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage;

f) Implantation d'un réseau de distribution dans le cadre d'un projet de développement ou de redéveloppement impliquant la construction de d'habitations de 4 logements et plus ou d'un projet intégré;

4.17.

LOTISSEMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard du lotissement du site sont les suivants:

LOTISSEMENT	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver le caractère paysager et le maintien des percées visuelles vers la rivière	a) Le frontage des lots adjacents au chemin des Outaouais est maximisé; b) Les lignes latérales de lot sont perpendiculaires à la rivière des Outaouais; c) La dimension des terrains doit permettre, le plus possible, la préservation de la végétation existante de qualité et le maintien des percées visuelles sur la rivière.

4.18.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Contribuer au maintien d'une perspective visuelle vers la rivière depuis le chemin des Outaouais	a) L'implantation d'un bâtiment se fait sur les portions du terrain permettant un minimum de perturbation du milieu naturel, en minimisant les ouvrages de déboisement, de déblai et de remblai ; b) La construction qui est implantée n'obstrue aucune vue ou, si cela est impossible, l'implantation de la construction laisse un dégagement latéral par rapport à une des lignes de terrain pour conserver une vue intéressante sur la rivière ; c) Les constructions peuvent ne pas être implantées parallèlement au chemin des Outaouais et dans la mesure où cette implantation permette de maintenir au maximum les percées visuelles vers la rivière.

4.19. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
La construction, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment s'apparente aux constructions des environs et assure la mise en valeur du patrimoine bâti et culturel	a) Les nouvelles constructions ou les agrandissements préconisent une approche contemporaine et veillent à s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments avoisinants afin de créer un effet de continuité, et ce, en favorisant l'intégration de matériaux et de composantes architecturales s'inspirant de l'architecture du milieu d'insertion, de son histoire ou des caractéristiques propres au terrain; b) Le concept architectural des nouveaux bâtiments principaux s'inspire des caractéristiques du cadre bâti patrimonial du milieu d'insertion; c) Les interventions réalisées sur un bâtiment principal ayant été altéré sont réalisées de manière à redonner au bâtiment son apparence d'origine ou à permettre la mise en valeur de l'harmonie des interventions passées jugées acceptables et permettant au bâtiment d'évoluer de manière harmonieuse; d) Privilégier la conservation des composantes architecturales d'origine ou anciennes et, lorsque leur remplacement est inévitable, privilégier les composantes architecturales similaires ou compatibles ayant les mêmes caractéristiques, matériaux, couleurs, formes, dispositions et proportions que la composante d'origine e) Privilégier les matériaux de qualité supérieure, traditionnels ainsi que des teintes sobres, selon la typologie architecturale du bâtiment principal et de son milieu d'insertion; f) La végétation mature existante est en autant que possible conservée et protégée lors des travaux de construction; g) La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants ; h) La forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures que l'on retrouve sur les bâtiments environnants; i) Les fondations de béton apparentes sont recouvertes d'un crépi de couleur pâle.

4.20. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer la mise en valeur des bâtiments du	g) Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçu de manière à s'harmoniser à

secteur par un mode d’affichage approprié	l’esprit architectural du bâtiment principal, tout en représentant l’usage; h) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d’intérêt; i) Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d’intérêt sur le bâtiment principal, ou sur le secteur; j) Le support de l’enseigne est discret et met en valeur l’enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l’enseigne elle-même; k) La conception de l’enseigne est considérée comme une composante architecturale et n’est pas traitée de manière autonome; l) Un aménagement paysager de qualité encadre la ou les bases de l’enseigne autonome.
Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l’enseigne	c) L’éclairage met en valeur l’intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l’aménagement paysager, dans lequel elles s’insèrent. d) Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l’enseigne ou lorsqu’érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.

4.21.

RÉSEAUX DE DISTRIBUTION – PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DE REDÉVELOPPEMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation d'un réseau de distribution l'architecture sont les suivants:

RÉSEAUX DE DISTRIBUTION	
Objectifs d’aménagement	Critères
Minimiser l’impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments	b) L’enfouissement des réseaux de distribution d’énergie et de communications est préconisé.

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D’AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX UNITÉS D’HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES

4.22.

OBJECTIF GÉNÉRAL

Les unités d'habitation accessoires permettent d'accroître la flexibilité des propriétés à l'évolution des besoins de la population en matière d'habitation. Cette solution d'habitation vise à permettre aux citoyens de Pointe-Fortune d'adapter leurs propriétés afin de soutenir l'épanouissement du plein potentiel de leurs milieux de vie.

Leur intégration dans les milieux bâtis doit donc être analysée afin d’assurer une cohabitation harmonieusement de ces unités de logement dans leur environnement.

4.23. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale est requise pour l’une ou l’autre des interventions suivantes lors d’une demande de permis de construction ou d’un certificat d’autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Construction d'une nouvelle unité d'habitation accessoire détachée;
- b) Conversion d’un bâtiment accessoire en unité d'habitation accessoire détachée
- c) Agrandissement d’une unité d'habitation accessoire détachée;
- d) Travaux de rénovation modifiant l’apparence extérieure d’une unité d'habitation accessoire détachée. On entend par modification à l'apparence extérieure :
 - a. Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;
 - b. Le remplacement du revêtement de la toiture;
 - c. La modification des dimensions des ouvertures ou l’ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;
 - d. La modification de la forme du toit.

4.24. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer une organisation optimale de la propriété	a) L'implantation et l'orientation des volumes de l'UHAD permettent une intégration harmonieuse du bâtiment dans l'organisation spatiale de la propriété; b) L'intimité des occupants et des voisins par un positionnement judicieux des bâtiments et aires d'agrément est préservée c) Le retrait de cette UHAD permet de préserver l'alignement des façades sur la rue alors que le positionnement dans la cour arrière vient créer une zone de transition paysagère entre le domaine public et la façade du bâtiment; d) L'implantation de l'UHAD sur les surfaces déjà minéralisées est privilégiée de manière à préserver et à valoriser les espaces verts et la végétation existante, notamment les arbres matures présents sur le lot; e) L'implantation des bâtiments tenant compte de l'ensoleillement, permettant la création d'espaces ombragés et d'espaces ensoleillés dans les cours;

4.25. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préconiser un concept architectural de qualité tenant compte du cadre bâti existant et du bâtiment principal	a) Le concept architectural entre le bâtiment principal et l'UHAD permet d'assurer une cohérence de l'ensemble d'habitations. Le langage architectural du bâtiment témoigne du lien entre les deux unités d'habitations; b) La continuité architecturale du bâtiment principal est perceptible par un rappel de la forme des toits par une harmonisation des matériaux de recouvrement et des pentes similaires et complémentaires; c) L'utilisation des matériaux nobles et de qualité supérieure et des couleurs permet de créer un concept harmonisé tenant compte des tonalités, des textures et de la disposition des matériaux; d) Les ouvertures du bâtiment permettent d'optimiser la lumière naturelle à l'intérieur de l'UHA tout en conservant la privauté des occupants et utilisateurs des cours, notamment par le recours aux puits de lumière.

SECTION 5

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION

4.26. TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité de Pointe-Fortune.

4.27. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'installation d'une tour de télécommunication et de ses équipements lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats

4.28. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard des tours de télécommunication et ses équipements sont les suivants:

IMPLANTATION, GABARIT ET ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer la dissimulation et l'intégration optimale des tours de télécommunication, ainsi que leurs équipements, dans leur milieu	a) L'implantation de la tour de télécommunication, ainsi que ses équipements, conserve au maximum le couvert végétal et tient compte des arbres les plus matures sur le site; b) Le déboisement et la superficie de remblai et de déblai sont limités au strict minimum;

d'insertion Préserver la qualité des milieux bâti, naturel et paysager.	c) Le(s) bâtiment(s) de service présente(nt) de faible volumétrie et une hauteur moindre que la cime des arbres situés à proximité. Les matériaux et les couleurs des revêtements extérieurs des murs et de la toiture sont sobres et permettent de dissimuler le bâtiment dans son milieu; d) L'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique; e) L'accès au site doit avoir un tracé et une conception qui ne permettent pas d'avoir des vues sur l'infrastructure et les bâtiments la desservant depuis la voie publique. En ce sens, la largeur des chemins d'accès et de services est réduite à son maximum; f) Lorsque l'infrastructure occupe un terrain non boisé ou peu boisé, le pourtour de son site doit faire l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes pour dissimuler la clôture qui l'entoure; g) Le drainage du terrain est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins; h) L'implantation de la tour et de ces équipements n'affecte pas outre mesure la capacité d'absorption visuelle du milieu d'insertion.
---	---

CHAPITRE 5DISPOSITIONS FINALES

5.1.ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

Sandra Lavoratore, mairesse

Jean-Charles Fillion, directeur général et greffier-trésorier