



**Projet de Règlement no 180  
Ville de Sutton**

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale (PIIA)  
(Version préliminaire 15-05-09)**

---

- CONSIDÉRANT QUE** conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de la province de Québec, le conseil municipal de la Ville de Sutton peut adopter un règlement portant le numéro 180 en ce qui concerne les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des secteurs concernés sur le territoire de la Ville de Sutton ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil adopte un nouveau Plan d'urbanisme et qu'en conformité avec les orientations de ce nouveau Plan d'urbanisme, il est requis d'encadrer le développement dans les aires d'altitude moyenne;
- CONSIDÉRANT QU'** il est dans l'intérêt de la population de constituer un règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour différents secteurs sensibles au développement de la Ville de Sutton ;
- CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement numéro 180 est conforme aux grandes orientations d'aménagement et aux objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Sutton ;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de la Ville de Sutton a adopté le projet de règlement numéro 180 le 6 juillet 2009 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement numéro 180 doit faire l'objet des consultations publiques et des procédures requises par la Loi lors d'une assemblée publique de consultation le 22 août 2009;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance de ce conseil municipal tenue le .....2009.
- LE .....2009, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SUTTON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>Partie 1 :</b>	<b>Disposition déclaratoire, interprétatives et administratives</b>	
<b>Section 1 :</b>	<b>Dispositions déclaratoires.....</b>	<b>3</b>
<b>Section 2 :</b>	<b>Dispositions interprétatives.....</b>	<b>3</b>
<b>Section 3 :</b>	<b>Dispositions administratives .....</b>	<b>4</b>
<b>Partie 2 :</b>	<b>Conditions de délivrance des permis et certificats relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale</b>	
<b>Section 1</b>	<b>Contenu de la demande .....</b>	<b>6</b>
<b>Section 2</b>	<b>Cheminement de la demande .....</b>	<b>8</b>
<b>Partie 3 :</b>	<b>Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au secteur PIIA- protection altitude moyenne</b>	
<b>Section 1 :</b>	<b>Portée de la présente section .....</b>	<b>11</b>
<b>Section 2 :</b>	<b>Objectifs et critères généraux d'aménagement .....</b>	<b>12</b>
<b>Section 3 :</b>	<b>Objectifs et critères d'évaluation spécifiques par catégories d'objets d'intervention .....</b>	<b>13</b>



## **Partie 1 : Disposition déclaratoire, interprétatives et administratives**

### **Section 1 : Dispositions déclaratoires**

#### **1. Titre**

Le présent règlement numéro 180 est connu et cité sous le titre « Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale des secteurs de moyenne altitude de la Ville de Sutton.

#### **2. But du règlement**

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

#### **3. Validité**

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous paragraphe par sous paragraphe, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par une instance habilitée, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

#### **4. Champs d'application**

Le présent règlement s'applique lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, compris à l'intérieur des limites des secteurs identifiés aux plans joint à l'annexe du présent règlement, requis par le règlement portant sur les permis et certificats présentement en vigueur dans la Ville de Sutton incluant ses amendements.

### **Section 2 : Dispositions interprétatives**

#### **5. Dispositions générales**

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

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



**Projet de Règlement no 180  
Ville de Sutton**

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale (PIIA)  
(Version préliminaire 15-05-09)**

---

- 5.2 Le singulier comprend le pluriel et vice et versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question ;
- 5.3 Le masculin comprend les deux (2) genres à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5.4 L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif ;
- 5.5 Le mot « immeuble » inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété.

**6. Titres du règlement**

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

**7. Terminologie**

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

**Section 3 : Dispositions administratives**

**8. Administration et application du règlement**

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

**9. Obligation**

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant une construction ou un terrain situé à l'intérieur d'un secteur assujéti au présent règlement et qui vise l'une ou l'autre des interventions identifiées au présent règlement, doit être accompagnée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé et déposé conformément aux dispositions applicables du présent règlement.

**10. Contraventions, pénalités et recours**

- 10.1 Toute personne qui contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ pour

---

Premier projet de *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 180*, 1er juin 2009

Avis de motion : 1<sup>er</sup> juin 2009

Adoption :

Entré en vigueur :



**Projet de Règlement no 180**  
**Ville de Sutton**

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

*(Version préliminaire 15-05-09)*

---

une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 400,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 400,00 \$ pour une récidive, dans un délai de six mois, si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 800,00 \$ pour une récidive, dans un délai de six mois, si le contrevenant est une personne morale ; dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale ; pour une récidive, dans un délai de six mois, l'amende maximale est de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale ;

- 10.2 Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus ;
- 10.3 Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1) ;
- 10.4 Le fonctionnaire désigné est autorisé, par la présente, à délivrer un constat d'infraction ou à signer tout affidavit ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite ;
- 10.5 Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Ville de Sutton peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire observer les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés.



## **Partie 2 : Conditions de délivrance des permis et certificats relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale**

### **Section 1 : Contenu de la demande**

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

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

- 11.1 Un document qui indique les informations suivantes : identification du requérant, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale ;
- 11.2 Des photographies du bâtiment ou du terrain visé par les travaux;
- 11.3 Dans le cas d'un changement au revêtement extérieur des murs ou de la toiture, un échantillon des matériaux choisis ;
- 11.4 Dans le cas de travaux de peinture, un échantillon de la (des) couleur(s) choisies ;
- 11.5 Une évaluation du coût du projet ;
- 11.6 Le calendrier d'exécution et une description des phases de développement prévues ;
- 11.7 Un plan d'implantation détaillé du terrain faisant l'objet du PIIA, montrant :
  - La localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ainsi que la localisation des constructions, les terrains et rues qui lui sont adjacents, y compris les terrains montrés aux photographies qui doivent être produites à l'appui de la demande ;
  - La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation ;
  - La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ;
  - La localisation et les dimensions de tout bâtiment ;
  - La localisation de toute aire de service tel un espace de chargement ou un espace pour le remisage des déchets ;
  - La localisation des boisés dense, à conserver ou à enlever ainsi que leurs caractéristiques ;



Projet de Règlement no 180  
Ville de Sutton

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale (PIIA)**  
(Version préliminaire 15-05-09)

- 
- Les niveaux existants et projetés du sol, et ce, en incluant la topographie de l'emplacement projeté avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres ;
  - Les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
  - Tout espace de stationnement extérieur ;
  - Tout espace paysager et ses principales caractéristiques et dimensions ;
  - L'emplacement des lacs ou cours d'eau existants ;
  - La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée.
- 11.8 Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, des plans, élévations, coupes et croquis schématique montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA ;
- 11.9 Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, copies des élévations montrant l'architecture du bâtiment existant ainsi que les transformations projetées. Les élévations doivent aussi être accompagnées d'une description des travaux prévus, des matériaux qui seront employés et des couleurs sélectionnées. De plus, les plans et élévations devront montrer leur relation avec tout bâtiment et construction situés sur des terrains adjacents ;
- 11.10 Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai, un plan identifiant les niveaux du sol existants et projetés ;
- 11.11 Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants :
- Le coefficient d'occupation au sol par terrain ou propriété ;
  - Un texte expliquant comment le projet (la demande) s'intègre à l'environnement des secteurs adjacents et environnants ;
  - Un texte décrivant les phases de réalisation du projet (si applicable) ;
  - Une estimation détaillée des coûts du projet ;
  - Un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude existante ou projetée.
- 11.12 Un plan d'aménagement paysager pour les travaux d'architecture de paysage dans le cas de nouvelle construction.
- 12. Contenu d'une demande pour la réparation, la rénovation, la transformation d'un bâtiment ou d'un terrain ou visant un bâtiment autre que principal**



- 12.1 Lorsque la demande vise uniquement les travaux décrits ci-dessous, seuls les renseignements et documents énumérés au point suivant du présent article sont exigés :
- La réparation, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment existant sans aucune augmentation de sa superficie totale brute de plancher et sans aucune modification de son implantation au sol ;
  - L'érection ou l'installation d'une nouvelle construction d'un bâtiment secondaire ou accessoire, d'un garage ou d'un abris d'auto autorisée ;
  - Les travaux d'aménagement ou de réaménagement de terrain sans aucune opération de déblai ou de remblai.
- 12.2 Les renseignements et les documents suivants sont exigés en deux (2) copies :
- L'identification de la zone au plan de zonage ;
  - Des photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties visibles du bâtiment, à partir de toute voie publique adjacente ainsi que de tout bâtiment situé sur un terrain adjacent au terrain sur lequel les travaux sont projetés ou sur un terrain adjacent à toute voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux sont projetés ;
  - Des élévations et coupes schématiques, montrant l'architecture proposée du bâtiment, les dimensions ainsi que tous les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur ;
  - Un plan d'implantation, montrant la localisation, les dimensions et les matériaux de tout aménagement paysager et de toute construction accessoire existante ou projetée.
  - La localisation des voies publiques et privées.

## Section 2 : Cheminement de la demande

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

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

### 14. Présentation de la demande

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

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



Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis et qu'elle est conforme à la réglementation en vigueur, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme pour avis. Le Comité procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale. Il vérifie si elle rencontre les objectifs et critères d'évaluation et transmet ses recommandations au conseil municipal, et ce, à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours suivant le dépôt de la demande à un assemblé du Comité consultatif d'urbanisme.

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

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

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

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

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

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et si une consultation publique a été effectuée, après consultation publique, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, à l'intérieur d'un délai raisonnable. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

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

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

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

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

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

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

---

Premier projet de *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 180*, 1er juin 2009

Avis de motion : 1<sup>er</sup> juin 2009

Adoption :

Entré en vigueur :



**Projet de Règlement no 180  
Ville de Sutton**

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale (PIIA)  
(Version préliminaire 15-05-09)**

---

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

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

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

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

**23. Fausse déclaration**

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

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

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



## **Partie 3 : Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au secteur PIIA - Protection altitude moyenne**

### **Section 1 : Portée de la présente section**

#### **25. Secteurs assujettis**

La présente partie s'applique spécifiquement au secteur PIIA - Protection altitude moyenne correspondant au secteur identifié au plan numéro 1 du présent règlement;

Le plan numéro 1 est joint au présent règlement à l'annexe «A».

#### **26. Champs d'application**

Pour la zone PIIA- protection altitude moyenne, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans les cas suivants :

- Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;
- Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
- Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement paysager ;
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ou accessoire incluant toute modification au niveau des matériaux de revêtement des murs ou de la toiture;
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un garage ou de toutes constructions accessoires ;
- Dans le cas d'installation d'équipement d'éclairage pour tous types de construction, installation, ouvrage ou stationnement ;
- Dans le cas de travaux de peinture et de changement de couleur de matériaux de revêtement extérieur et de toiture ;
- Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain.
- Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement du bâtiment, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du matériau de revêtement des murs, la modification des dimensions des ouvertures.

#### **27 exceptions**

Nonobstant les précédentes dispositions de l'article 26, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :



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

- 27.1 Pour les travaux de peinture ou de teinture qui ne changent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composante du bâtiment ou de la construction ;
- 27.2 Pour les travaux de réfection d'une couverture (revêtement de toiture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de dimension similaire et de couleur similaire ;
- 27.3 Pour la rénovation d'un bâtiment existant pourvu que cette rénovation ne résulte pas en un agrandissement ou en un changement de volumétrie ;
- 27.4 Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
- 27.5 Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte ;
- 27.6 En excluant les nouvelles constructions principales, pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu ;
- 27.7 Pour l'implantation de remontée mécanique associée à un centre de ski, pour l'implantation de nouvelles pistes de ski et pour tous travaux reliés à l'entretien d'un centre de ski.
- 27.8 Pour les travaux d'excavation ou de construction d'ouvrage d'utilité publique réalisés par la Ville de Sutton ou par un de ses sous-traitant.

## **Section 2 : Objectifs et critères généraux d'aménagement**

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



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

- 28.1 Assurer un développement durable des secteurs de moyenne altitude de Sutton dédiés à la récréation extensive et à la villégiature tout en assurant la préservation de l'écosystème montagneux propre aux monts Sutton ;
- 28.2 Reconnaître les secteurs de moyenne altitude de Sutton comme étant des lieux dédiés à la récréation extensive ainsi qu'à la villégiature ;
- 28.3 Maintenir la qualité environnementale et paysagère générale des monts Sutton tout en permettant le développement en harmonie avec la nature, la végétation existante et la communauté déjà en place.

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

Les critères généraux d'évaluation correspondant aux grands objectifs mentionnés à l'article 28 sont les suivants :

- 29.1 L'intervention projetée doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et l'intégrité environnementale (comprenant les particularités paysagères) ;
- 29.2 L'intervention projetée doit favoriser l'utilisation de méthodes de construction qui puissent assurer l'intégrité du site;
- 29.3 L'intervention projetée doit assurer la protection et la mise en valeur des crêtes, des vallons, des ruisseaux et de leurs bandes de protection ;
- 29.4 L'intervention projetée doit éviter toute pollution lumineuse.
- 29.5 Éviter les aménagements qui ne tiennent pas compte de l'écoulement naturel des eaux.

## **Section 3 : Objectifs et critères d'évaluation spécifiques par catégories d'objets d'intervention**

### **30 Catégorie d'objectifs et de critères d'évaluation spécifiques**

Considérant les caractéristiques naturelles des secteurs de moyenne altitude de Sutton, les



objectifs et les critères d'évaluation sont établis en fonction des catégories d'objets d'intervention suivantes :

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

### **31 Le paysage et la topographie**

#### **31.1 Objectif :**

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

#### **31.2 Critères d'évaluation :**

- Maintenir les percées visuelles de qualité du secteur d'intervention.
- Limité les interventions qui modifie la topographie naturelle du site.
- Assurer la préservation optimale du couvert végétal et forestier du site d'intervention.

### **32 L'implantation des bâtiments**

#### **32.1 Objectif :**

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

#### **32.2 Critères d'évaluation :**

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

### **33 L'aménagement paysager**



### 33.1 Objectifs :

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

### 33.2 Critères d'évaluation :

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

## 34 L'architecture

### 34.1 Objectif :

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

### 34.2 Critères d'évaluation :

- Les caractéristiques architecturales de l'intervention projetée doivent favoriser l'utilisation de matériaux de qualité et ne doivent pas se limiter à la façade



**Projet de Règlement no 180  
Ville de Sutton**

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale (PIIA)**

*(Version préliminaire 15-05-09)*

---

principale, mais doivent également être observés sur l'ensemble du bâtiment à l'intérieur d'une approche globale de conception.

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

### **35 Les bâtiments et usages secondaires ou accessoires**

#### **35.1 Objectifs :**

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

#### **35.2 Critères d'évaluation :**

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

### **36 Les chemins d'accès et les stationnements**

#### **36.1 Objectifs :**

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

---

Premier projet de *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 180*, 1er juin 2009

Avis de motion : 1<sup>er</sup> juin 2009

Adoption :

Entré en vigueur :



**Projet de Règlement no 180  
Ville de Sutton**

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale (PIIA)**

*(Version préliminaire 15-05-09)*

---

**36.2 Critères d'évaluation :**

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

**37 L'éclairage**

**37.1 Objectifs :**

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

**37.2 Critères d'évaluation :**

- Les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, doivent avoir un aspect champêtre de manière à respecter l'ambiance du milieu d'insertion.
- Les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol ou les bâtiments et à éviter toute forme d'éblouissement hors site.
- L'éclairage composé d'une série de petites lumières soulignant l'arête des toitures et des corniches d'un bâtiment est prohibé.
- Un éclairage minimal peut être utilisé pour assurer la sécurité.
- Les équipements d'éclairage doivent être implantés au niveau du rez-de-chaussée.
- Les lumières intégrées au niveau des corniches doivent être évitées.



**Projet de Règlement no 180**  
**Ville de Sutton**

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale (PIIA)**  
(Version préliminaire 15-05-09)

---

**38 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Me Pierre Ménard  
Greffier

---

Kenneth Hill  
Maire

Avis de motion : \_\_\_\_\_

Consultation publique : \_\_\_\_\_

Adoption : \_\_\_\_\_

Entrée en vigueur : \_\_\_\_\_



*Projet de Règlement no 180*  
**Ville de Sutton**

**Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**  
*(Version préliminaire 15-05-09)*

---

**ANNEXE « A »**

**PLAN NO 1**

Zones assujetties à des objectifs et critères d'évaluation de PIIA- protection altitude