

**Règlement sur les plans d'implantation  
et d'intégration architecturale (PIA) dans la  
municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs**

## **Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) dans la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs**

### **Table des matières**

	<b>Page</b>
<b>Chapitre 1 Les dispositions déclaratoires et interprétatives</b>	
Préambule	3
1. Titre du règlement	3
2. But du règlement	3
3. Territoire assujéti par ce règlement	4
4. Personnes touchées par ce règlement	4
5. Validité	4
6. Interprétation du texte et définitions	4
7. Entrée en vigueur	5
7.1 Abrogation des règlements de lotissement antérieurs	5
7.2 Entrée en vigueur	5
<b>Chapitre 2 Mécanisme pour la production d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale</b>	
8. Permis et certificats assujéti à l’approbation du présent règlement	5
9. Demande de permis et certificat	6
10. Demande référée au Comité	6
11. Étude de la demande par le Comité	6
12. Décision par le Comité	6
13. Conditions d’approbation	7
14. Copie de la résolution	7
15. Contenu minimal des plans d’implantation et d’intégration architecturale	7
<b>Chapitre 3 Objectifs et critères d’évaluation</b>	
16. Aménagement paysager et espaces libres ainsi que conservation des éléments naturels	8
17. Clôtures, écrans et enceintes de protection	9
18. Perspectives visuelles	9
19. Circulation, stationnement et éclairage	10
20. L’implantation des constructions	11
21. Intégration architecturale	11
22. Rénovation et agrandissement	15
23. Bâtiment secondaire	16
24. Enseignes et autres éléments architecturaux relatif à un secteur	17
25. Délai d’émission des recommandations du CCU	17
26. Réseau d’alimentation électrique, téléphonique et évacuation des eaux usées	17
27. Liste des annexes	18

## **Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) dans la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs**

### **CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **Préambule :**

En 1989, un nouvel outil réglementaire a été ajouté à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme du Québec, le Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA). C’est en 1999 que le conseil municipal de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs a adopté son PIIA.

Le PIIA vise le contrôle d’aspects très divers, que ce soit l’implantation d’un bâtiment, l’intégration architecturale d’une construction ou l’aménagement d’un terrain. Ce type de règlement est organisé autour, d’une part, d’objectifs à atteindre, qui constituent en quelque sorte la vision qu’une municipalité a de son territoire, et, d’autre part, de critères d’évaluation, toujours établis en fonction de la situation particulière de chaque projet par rapport à son intégration dans son milieu.

La principale caractéristique de ce type de règlement, c’est un mélange de souplesse et de règles plus rigides qui sont utilisées pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et des projets de rénovation. Ainsi, les autres règlements d’urbanisme (règlements de zonage et de lotissement, par exemple) reposent sur des normes très précises et rigides qui s’appliquent dans toutes les situations semblables. Le PIIA, cependant, repose sur une vision de l’aménagement, sur des objectifs à atteindre et des critères d’évaluation qui tiennent compte des particularités et de l’impact de chaque projet et qui laissent place à une certaine discrétion et à une certaine évaluation subjective, tant de la part du CCU que du conseil municipal pour l’atteinte de ses objectifs.

Bien entendu, il y a une harmonisation entre les dispositions normatives des règlements d’urbanisme en général et les critères d’évaluation qualitatifs particuliers du PIIA.

#### **Article 1 :            Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs ».

#### **Article 2 :            But du règlement**

Le présent règlement a pour but d’accorder à la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs un meilleur contrôle de l’aménagement du paysage et de l’architecture. Toute implantation d’une construction, aménagement d’un ouvrage ou création d’une activité doit s’intégrer au paysage bâti et naturel de l’île.

**Article 3 : Territoire assujéti par ce règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité tel que montré au plan annexé à la présente (**Annexe 1**). Le territoire est divisé en **quatre secteurs** soit :

- Secteur 1 : Le premier secteur est constitué des zones contiguës au chemin Principal et au chemin privé de la pointe ouest soit, **A3, A4, HT6, A11, A12, A13, A14, CH15, A16, A18, A19, A20, A21, R22, R23** et des zones **A2 et A5 en partie** (excluant une bande de 150 mètres le long du fleuve, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, comprise dans le secteur 2),
- Secteur 2 : Le deuxième secteur est constitué des zones localisées au nord du territoire (sauf celles déjà incluses dans le secteur 1), soit, les zones **A7, A8, A10, A17** et d'une bande de 150 mètres le long du fleuve, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, des zones **A2 et A5**.
- Secteur 3 : Le troisième secteur est localisé à l'extrémité est du territoire et est constitué de la zone **H1**.
- Secteur 4 : Le secteur 4 est constitué de la zone **R9**, le phare et ses dépendances.

**Article 4 : Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale, de droit public ou privé.

**Article 5 : Validité**

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article.

**Article 6 : Interprétation du texte et définitions**

Ce règlement est rédigé en égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre 1-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

- Le mot COMITÉ ou sigle CCU désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

- Le mot CONSEIL désigne le Conseil municipal de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.
- Le mot QUICONQUE désigne toute personne morale ou physique.
- Le sigle PIIA désigne le plan d'implantation et d'intégration architecturale et signifie l'ensemble des éléments qui visent à assurer l'intégration d'un projet de construction ou de rénovation par rapport à la nature et à la fonction du bâtiment concerné et par rapport à son voisinage.
- Le mot RESPONSABLE désigne le fonctionnaire désigné par le Conseil, chargé de l'application de la réglementation d'urbanisme.

**Article 7 :        Entrée en vigueur**

**Article 7.1    Abrogation des règlements de lotissement antérieurs**

Le présent règlement remplace et abroge :

- a) Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (règlement numéro 87) adopté par le conseil le 15 janvier 2000 modifié par les règlements numéro 98 adopté le 5 octobre 2001, numéro 110 adopté le 3 septembre 2004, numéro 113.1 adopté le 7 octobre 2005, numéro 120 adopté le 1<sup>er</sup> juin 2007 et le numéro 140 adopté le 3 août 2012;
- b) Toute autre disposition d'un règlement de la Municipalité portant sur le même objet que l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

**Article 7.2    Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1.)

**CHAPITRE 2 :        MÉCANISME POUR LA PRODUCTION D'UN PLAN  
D'IMPLANTATION        ET        D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE**

**Article 8 :        Permis et certificats assujettis à l'approbation du présent règlement**

La délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation dans le territoire défini à l'article 3 est assujettie aux dispositions du présent règlement

**Article 9 : Demande de permis et certificat**

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dans les zones énumérées à l'article précédent doit accompagner sa demande des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Nonobstant l'alinéa précédent, les travaux suivants ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement :

- a. Remplacer les matériaux de revêtement par des matériaux identiques ou de même nature ou par des bardeaux de cèdre ou de déclin de bois horizontal;
- b. Remplacement de fenêtres et portes par des fenêtres et portes à caractère ancien ou conformes à l'origine de la maison;
- c. Réparation et remplacement de balcon, si les éléments à remplacer sont identiques à ceux existants;
- d. Construction d'une clôture;
- e. Construction d'une enceinte pour potager ou verger;
- f. L'aménagement d'un stationnement;
- g. Installation de réseau d'alimentation électrique, téléphonique et du système d'évacuation des eaux usées, lorsque les réseaux ou systèmes d'évacuation sont hors terre;
- h. Travaux intérieurs qui n'affectent pas l'aspect extérieur d'un bâtiment.

**Article 10 : Demande référée au Comité**

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, elle est transmise au Comité.

**Article 11 : Étude de la demande par le Comité**

Le Comité étudie la demande et peut demander au responsable ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Aux fins d'étude du projet, le Comité dispose, à l'**annexe 2**, d'un inventaire des bâtiments existants soit, l'ÉTUDE DE L'ENSEMBLE PATRIMONIAL DE L'ÎLE VERTE, préparé par Martin, Léonidoff, Provencher, Lepage et ass. en juillet 1989.

Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet. Il achemine ensuite son avis et sa recommandation au Conseil.

**Article 12 : Décision par le Conseil**

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil, par résolution, approuve ou rejette les plans. La résolution rejetant les plans doit être motivée.

**Article 13 : Conditions d'approbation**

Le Conseil peut exiger, comme conditions d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale que le propriétaire :

- A) Réalise son projet dans un délai fixe ;
- B) Fournisse les garanties financières qu'il détermine.

**Article 14 : Copie de la résolution**

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

**Article 15 : Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants selon la nature des travaux projetés :

- A) Dans le cas d'un remplacement d'un élément du bâtiment par un élément identique :
  - 1) Description de l'élément ancien
  - 2) Tous les renseignements pertinents tels : dimensions, matériaux, couleur, forme ...relatifs à l'élément de remplacement.
- B) Dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'une transformation, rénovation ou restauration :
  - 1) Un plan de localisation, à l'échelle, des constructions existantes et/ou projetées incluant notamment les prévisions de déboisement, les aménagements du terrain, la végétation, les accès, les clôtures, les services publics ainsi que la relation de ces constructions avec les constructions adjacentes ;
  - 2) Un plan des niveaux de plancher à l'échelle ;
  - 3) Toutes les élévations détaillées du bâtiment, dessinées à l'échelle, incluant les détails des encadrements, des ouvertures, des balcons et des escaliers, les types de porte et de fenêtre, les matériaux de recouvrement des murs et de la toiture et la palette des couleurs extérieures ;
  - 4) Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet ;
- C) Dans le cas de remplacement de matériaux existant ou autres composantes et dans le cas d'une transformation, rénovation ou restauration

- 1) Les photos du bâtiment existant
- 2) Les renseignements complets aux sujets des matériaux
  - a. Descriptions des matériaux;
  - b. Fiches techniques
  - c. Échantillons des matériaux de remplacement;
  - d. Photos des matériaux

### **CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **Article 16 : Aménagement paysager et espaces libres ainsi que conservation des éléments naturels**

##### Objectifs :

1. Maintenir l'allure sauvage et le caractère naturel du nord de l'île;
2. Construire de façon à ne percevoir les nouvelles constructions qu'à travers la forêt, dont la conservation doit demeurer prioritaire au nord de l'île;
3. Minimiser l'empreinte écologique des nouvelles constructions sur la végétation et l'environnement forestier de la rive nord de l'île et préserver la couronne végétale et forestière de la rive et de l'escarpement;
4. Conserver le couvert végétal et forestier visible de la bordure nord du fleuve, du fleuve, du chemin Principal et des routes secondaires.
5. Dans le cas de constructions et d'activités incompatibles et mal intégrées au territoire, installer des bandes de végétation qui pourront servir d'écran.

##### Critères d'évaluation :

1. Sur la rive nord de l'île, le couvert forestier et la végétation au sol sont conservés. Les nouvelles constructions sont très discrètes et doivent se fondre au couvert forestier existant. Les nouvelles constructions sont implantées de façon à préserver la végétation naturelle principalement le long de la rive, du chemin du phare et au-dessus de l'escarpement nord. Le déboisement est réduit au minimum requis pour la construction ;
2. Aucun déboisement excessif n'est autorisé, le déboisement ne doit pas créer des trous, dans le couvert forestier, qui pourrait être visible de la rive, du fleuve et le long de la route du phare;
3. Aucun bâtiment secondaire ne doit être visible de la rive. Ces bâtiments sont construits à l'écart et assez éloignés du bord de la rive et de falaise.

4. Au nord de l'Île, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du site et les interventions sur le site naturel doivent être limitées.
5. Une couverture végétale, servant d'écran, doit être implantée ou conservée de façon à rendre invisible une construction ou une activité incompatible et mal intégrée à l'environnement paysager et architectural de l'île ;
6. Un écran visuel cache les équipements extérieurs (équipements de chauffage ou de climatisation, quai de chargement et déchargement, antennes paraboliques, etc.) Dans le cas d'un écran visuel, un équilibre doit être recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son usage pour toute l'année.

**Article 17 : Clôtures, écrans et enceintes de protection**

**Objectif :**

1. Tout en assurant la sécurité des gens, harmoniser l'apparence générale de la clôture, de l'écran (végétal ou autre) et de l'enceinte de protection au caractère environnant et traditionnel de l'île.

**Critères d'évaluation :**

1. Les clôtures, écrans végétaux ou autres et les enceintes de protection, proposés constituent un aménagement paysager respectant le caractère rural de l'île ;
2. Le matériau privilégié pour la clôture, à l'exception des clôtures de ferme utilisées à des fins agricoles, est le bois, tout en favorisant une hauteur, une forme et un rythme intégré à l'image que l'on veut donner à ce milieu.

**Article 18 : Perspectives visuelles**

**Objectifs :**

1. Protéger les perspectives visuelles intéressantes vers le fleuve.
2. Reconnaître que les paysages de l'Île et les perspectives visuelles vers le fleuve sont une richesse collective à préserver.

**Critères d'évaluation :**

1. Toute nouvelle construction doit être implantée de façon à protéger les perspectives visuelles intéressantes, à partir du Chemin de l'Île, vers le fleuve.

2. Au sud du Chemin de l'île, plus particulièrement dans les zones A12, A14 et A18, les nouveaux bâtiments ou le déplacement de bâtiments existants devront être prévus en retrait du chemin afin de préserver les perspectives visuelles d'intérêt à partir du Chemin de l'île et des habitations existantes.
3. Dans les zones CH15 et A19, l'implantation des bâtiments et des constructions devra préserver la visibilité panoramique et l'intégrité de la prairie près de la ligne de crête. Un des critères utilisés pour l'examen de la conformité de l'implantation désirée portera sur la limite de visibilité du rez-de-chaussée des bâtiments dont l'implantation est prévue le long du boisé.

### **Visibilité des antennes paraboliques**

Autant que possible, les antennes ne doivent pas être installées sur un versant du toit ou une façade lorsqu'ils sont visibles du Chemin de l'Île. Elles ne doivent pas excéder le faite du toit. Elles ne doivent pas être installées sur une façade située à moins de deux (2) mètres d'une ligne de lot latérale.

### **Visibilité des équipements sur un bâtiment ou une construction**

Les équipements autorisés installés sur un bâtiment ou une construction (ex. ventilateurs, climatiseurs, etc.) ne doivent pas être visibles, autant que possible, à partir du Chemin de l'île.

### **Contrôle des aménagements et de la végétation :**

Réaliser les nouveaux aménagements paysagers de façon à préserver les paysages de l'Île et les perspectives visuelles intéressantes vers le fleuve à partir du chemin public.

Procéder au contrôle de la végétation de façon à préserver les paysages de l'Île et les perspectives visuelles intéressantes vers le fleuve à partir du chemin public.

### **Article 19 : Circulation, stationnement et éclairage**

#### **Objectifs :**

1. Favoriser une gestion de la circulation routière et des aires de stationnement privées et publiques.
2. Proposer un type d'éclairage à caractère intimiste visant à mettre en valeur le caractère champêtre de l'île. Mettre en valeur le paysage nocturne de l'estuaire et créer une réserve de ciel étoilé.
3. Sur le site du Phare, donner la priorité à la lumière du phare de façon à la mettre en valeur.

Critères d'évaluation :

1. Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement ;
2. Le nombre d'entrées de service est restreint à la simple utilité et la largeur de ces entrées ne devrait pas excéder la largeur du chemin principal mesurée en façade de la maison ;
3. L'éclairage s'harmonise au caractère champêtre de l'île. L'éclairage est discret, de manière à ne pas nuire au voisinage. Les appareils d'éclairage de type sentinelle sont à proscrire. Les sources d'éclairage ne doivent pas éblouir. Elles sont dissimulées et ont une intensité réduite et l'éclairage est dirigé vers des cibles spécifiques et ne déborde pas des éléments à éclairer. L'éclairage des façades de bâtiment, visibles de la rive, devra être limité à un éclairage utilitaire.
4. Toute aire de stationnement doit s'intégrer parfaitement au paysage de l'Île. Les aires de stationnement doivent être bien délimitées et la bande de terrain entre la voie publique et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager respectant le caractère de l'Île. Les stationnements publics devront être entourés de plantations (arbustes, rosiers sauvages) auxquels peuvent s'ajouter des clôtures s'harmonisant aux paysages de l'Île telles que les clôtures de perches.

**Article 20 :      L'implantation des constructions**Objectif :

1. Préserver le patrimoine architectural de l'île et son aspect champêtre en respectant l'orientation et l'implantation originale des bâtiments existants.

Critères d'évaluation

1. L'orientation générale des nouvelles constructions respecte l'orientation des bâtiments existants et/ou s'adapte à la topographie du terrain pour assurer une bonne intégration au milieu ;
2. La marge de recul avant des nouvelles constructions ou des agrandissements correspond à l'alignement général du milieu bâti mais doit respecter au minimum la marge de recul avant prescrite aux règlements.

**Article 21 :      Intégration architecturale**Objectif :

1. Pour le secteur 1, modeler les nouveaux bâtiments sur les différents types architecturaux existants sur l'île. S'inspirer de l'architecture traditionnelle. Préserver le paysage champêtre et le caractère unique de l'île Verte. Travailler à mettre l'île en valeur plutôt que de détruire son caractère exceptionnel.
2. Dans le secteur 2, intégrer les nouveaux bâtiments au paysage de l'île par ses couleurs, ses matériaux, ses textures, ses volumes, ses hauteurs et son style. Les nouveaux bâtiments doivent s'intégrer au milieu bâti.
3. Pour le secteur 3, s'intégrer aux bâtiments déjà construits dans ce secteur.
4. Dans le secteur 4, respecter le caractère patrimonial et historique du site du phare.
5. Dans la partie du secteur 2, avoisinant le site du phare, construire de façon à préserver la perspective exceptionnelle sur le phare. Les constructions devront se faire discrètes.

#### Critères d'évaluation :

1. Pour tous les secteurs, le bâtiment à être intégré respecte les hauteurs moyennes, les profils ainsi que la volumétrie générale des bâtiments du secteur où il se construit ;
2. Pour tous les secteurs, les revêtements muraux sont le déclin horizontal ou vertical (lambris) et les bardeaux de cèdre. Le bois est fortement recommandé. Les revêtements muraux devront s'adapter à la forme, à la texture et aux dimensions d'un revêtement traditionnel et inclure les éléments décoratifs qui caractérisent les bâtiments anciens (moultures, chambranles, linteaux, etc.). Pour la toiture le bardeau de cèdre est recommandé; les bardeaux d'asphalte et le revêtement d'acier émaillé ou galvanisé à la canadienne ou à baguette sont aussi acceptés.
3. Dans le secteur 1, les nouvelles constructions doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle de l'île. Les nouvelles constructions doivent être conçues dans le but de s'intégrer au paysage bâti de l'île et présenter des caractéristiques typiques du bâti traditionnel du Bas Saint-Laurent. «Plus particulièrement, dans la zone HT6, la typologie, les dimensions, les caractères architecturaux typiques et l'agencement des coloris des bâtiments existants devront être préservés. Toute nouvelle construction ou nouveau bâtiment devra s'intégrer harmonieusement tant qu'à sa typologie, ses dimensions, ses traits architecturaux et ses coloris de façon à préserver le paysage du patrimoine bâti traditionnel.

4. Les quatre principaux modèles qui représentent les modèles déjà existants à l'île sont décrits ci-après.
5. Dans le secteur 2, les nouvelles constructions devront être conçues dans le but de s'intégrer au paysage de la rive nord de l'île. La sélection des couleurs doit s'inspirer des teintes naturelles dominantes présentes à proximité immédiate du lieu de construction. Le choix des matériaux, des textures, des volumes, des hauteurs et du style d'une nouvelle construction contribue à l'intégration au paysage et au milieu bâti sans pour autant présenter des caractéristiques typiques de l'habitat rural. Le déboisement doit être réduit au minimum.
6. Pour le secteur 3, s'inspirer des constructions avoisinantes. Respecter les hauteurs moyennes ainsi que la volumétrie générale des bâtiments du secteur.
7. Dans le secteur 4, toute nouvelle construction devra respecter le caractère patrimonial et historique du site du phare. La coloration des nouveaux bâtiments doit reprendre les couleurs des bâtiments existants. Toute nouvelle construction ne pourra être érigée à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant.
8. Dans la partie du secteur 2, avoisinant le phare, les nouvelles constructions devront être implantées en utilisant les boisés existants comme écran, de façon à ne pas pouvoir être vues du haut de la côte et du chemin du phare. Préserver la perspective exceptionnelle qu'on a sur le site du phare.
9. Pour les secteurs 1, 3 et 4, le bâtiment à être intégré affichera des couleurs qui permettront de recréer l'ambiance sobre, mais chaleureuse, de l'architecture traditionnelle. Le nombre de couleur se limitera à trois, soit une couleur dominante pour les murs extérieurs et deux autres couleurs pour les détails architecturaux. Assurer une harmonie entre les bâtiments d'une même propriété.
10. Tous les projets de vaste peinture murale, de fresque ou de trompe-l'œil doivent être soumis pour analyse de conformité au PIIA.
11. Les façades et les profils des nouvelles constructions, visibles du chemin public, doivent refléter les caractéristiques d'un habitat rural. Toutes les façades non visibles du chemin public pourront être conçues plus librement, de façon à exploiter, au besoin, les perspectives visuelles intéressantes. Ces façades devront quand même s'harmoniser avec les autres façades et les autres constructions, en matériaux et en couleur.

Les quatre modèles décrits ci-dessous sont des exemples des principaux modèles déjà existants à l'île. Les nouvelles constructions ne doivent pas nécessairement copier ces modèles mais elles doivent s'en inspirer et de façon à concevoir des bâtiments qui contribuent à préserver la qualité et l'intégrité du paysage architectural de l'île Verte.

**Modèle no.1 : Maison avec toit brisé (ex : Maison localisée au 2304, chemin de l'Île, construction originale)**

Maison rectangulaire constituée d'un plancher au rez-de-chaussée et d'un deuxième plancher au niveau de la toiture ou des combles. Le rez-de chaussée est surélevé au niveau duquel se trouve une galerie.

Le toit, aux terrassons fortement inclinés et à l'égout des brisis retroussé, est caractéristique du style Second Empire (période 1870 à 1910). Les fenêtres sont de facture ancienne et sont de forme rectangulaire debout. Les ouvertures sont distribuées de façon symétrique et la porte d'entrée est localisée au centre d'une façade avec une fenêtre de chaque côté.

Ce modèle est à utiliser avec réserve puisqu'il n'y a pas beaucoup de construction de ce type à l'île.

**Modèle no.2 : Maison avec toit en pavillon (ex : Maison située au 6101 chemin de l'Île)**

Maison rectangulaire constitué d'un plancher au rez-de-chaussée et d'un deuxième plancher au niveau de la toiture. Les fenêtres sont distribuées de façon symétrique et la porte d'entrée est localisée au centre d'une façade avec une fenêtre de chaque côté. Les fenêtres sont de facture ancienne et sont de forme rectangulaire debout.

Le toit, en forme de pavillon a quatre versants et sa base est projetée au-delà des murs en manière de larmier. Le bâtiment est caractéristique de style Néo-colonial, populaire au Québec de 1880 à 1950 environ. Des lucarnes sont installées en toiture.

Ce modèle est à utiliser avec réserve puisqu'il n'y a pas beaucoup de construction de ce type à l'île.

**Modèle no.3 : Maison avec toit à lucarne-pignon (ex : Maison située au 1004, chemin de l'Île)**

Maison rectangulaire constituée d'un plancher au rez-de-chaussée et d'un deuxième plancher au niveau de la toiture. Le plancher du rez-de-chaussée est surélevé au niveau duquel se trouve une galerie.

Les fenêtres sont distribuées de façon symétrique et la porte d'entrée est localisée au centre d'une façade avec une fenêtre de chaque côté. Les fenêtres sont de facture ancienne et sont de forme rectangulaire debout.

La maison est coiffée d'une toiture à deux versants droits. La forme de la toiture fait pignon sur chaque façade latérale et une lucarne pignon sur la façade principale. La toiture et la lucarne-pignon est caractéristique du style Néo-gothique.

**Modèle no. 4 : Maison avec toit à deux versants (ex : maisons situées au 6104, chemin de l'Île, au 7102, chemin de l'Île, au 7001, chemin de l'Île)**

Maison rectangulaire constituée d'un plancher au rez-de-chaussée et d'un deuxième plancher au niveau de la toiture. Le plancher du rez-de-chaussée est surélevé ou de plein pied au niveau duquel se trouve une galerie.

Les fenêtres sont distribuées de façon symétrique et la porte d'entrée est localisée au centre d'une façade avec une ou plusieurs fenêtres de chaque côté. Les fenêtres sont de facture ancienne et sont de forme rectangulaire debout.

La maison est coiffée d'une toiture à deux versants qui peuvent avoir des égouts droits ou des avant-toits retroussés. La forme de la toiture fait pignon sur chaque façade latérale et sur certaine toiture des lucarnes y sont installées et les corniches forment un retour en pignons. La toiture est caractéristique du style Néo-classique.

Ce modèle de maison est de loin le modèle le plus important que l'on rencontre à l'île. L'utilisation de ce modèle de construction est donc fortement recommandée.

**Article 22 : Rénovation et agrandissement****Objectif :**

1. Réaliser la rénovation et l'agrandissement d'un bâtiment existant en tenant compte de son caractère historique et architectural.

**Critères d'évaluation :**

1. La rénovation devra respecter le style, l'époque, la volumétrie, les détails architecturaux, les formes, les dimensions et les matériaux du bâtiment original.
2. L'agrandissement d'un bâtiment devra être réalisé de façon à s'intégrer visuellement au bâtiment existant auquel il se rattache. Le volume original et le caractère du bâtiment devront être conservés. La façade de la nouvelle construction devra être construite en retrait par rapport à la façade avant du bâtiment existant.
3. L'agrandissement devra avoir la même couleur dominante que le bâtiment existant. Le bâtiment affichera des couleurs qui permettront de recréer l'ambiance sobre, mais chaleureuse, de l'architecture traditionnelle. Le nombre de couleurs se limitera à trois, soit une couleur dominante pour les murs extérieurs et deux autres couleurs pour les détails architecturaux. Assurer une harmonie entre les bâtiments d'une même propriété.
4. Tous les projets de vaste peinture murale, de fresque ou de trompe-l'œil doivent être soumis pour analyse de conformité au PIIA.

**Article 23 : Bâtiments secondaires****Objectif :**

1. Conserver l'aspect original des bâtiments secondaires existants. Lors d'une rénovation ou d'un agrandissement, tenir compte du caractère historique et architectural du bâtiment secondaire ;
2. Pour tous les secteurs, harmoniser les nouveaux bâtiments secondaires avec les différents types de bâtiments secondaires existants sur l'île.

**Critères d'évaluation :**

1. La rénovation devra respecter le style, l'époque, la volumétrie, les détails architecturaux, les formes, les dimensions et les matériaux du bâtiment original.
2. Le bâtiment à être intégré respecte les hauteurs moyennes ainsi que la volumétrie générale des bâtiments du secteur où il se construit ;
3. Lors d'une nouvelle construction, le bâtiment à être intégré s'inspire des modèles déjà existants dans l'environnement immédiat du bâtiment et s'il y a lieu des bâtiments existants sur l'île.
4. Pour tous les secteurs, les revêtements muraux sont le déclin horizontal ou vertical (lambris) et les bardeaux de cèdre. Le bois est fortement recommandé. Les revêtements muraux devront s'adapter à la forme, à la texture et aux dimensions d'un revêtement traditionnel et inclure les éléments décoratifs qui caractérisent les bâtiments anciens (moultures, chambranles, linteaux, etc.). Pour la toiture le bardeau de cèdre est recommandé ; les bardeaux d'asphalte et le revêtement d'acier émaillé ou galvanisé sont acceptés.
5. Pour les secteurs 1, 3 et 4, le bâtiment à être intégré affichera des couleurs qui permettront de recréer l'ambiance sobre, mais chaleureuse, de l'architecture traditionnelle. Le nombre de couleurs se limitera à trois, soit une couleur dominante pour les murs extérieurs et deux autres couleurs pour les détails architecturaux. Assurer une harmonie entre les bâtiments d'une même propriété.
6. Tous les projets de vaste peinture murale, de fresque ou de trompe-l'œil doivent être soumis pour analyse de conformité au PIIA.
7. Pour le secteur 2, la sélection des couleurs doit s'inspirer des teintes naturelles dominantes présentes à proximité immédiate du lieu de construction.

**Article 24 : Enseignes et autres éléments architecturaux relatifs à un secteur****Objectif :**

1. Assurer une bonne intégration des enseignes en favorisant la mise en place d'affiche qui met en évidence le caractère champêtre de l'île.

**Critères d'évaluation :**

1. L'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural ;
2. L'enseigne et son support sont en bois peint, teint ou verni, de métal peint à l'usine ou tout produit imitant ces matériaux.
3. L'enseigne est illuminée par réflexion ;
4. Le message de l'enseigne est sculpté ou peint et le lettrage doit être de caractère professionnel et d'un français impeccable. L'enseigne doit combiner un message écrit et illustré.
5. Sur un même bâtiment, les enseignes sont harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leur forme, de leur couleur et du format de leur message ;
6. Les enseignes sur poteau doivent être installées de façon à s'intégrer harmonieusement à l'aménagement paysager.

**Article 25 : Délai d'émission des recommandations du CCU**

Le requérant doit allouer au CCU un minimum de 60 jours, à partir de la date de réception de la demande, pour l'étude du projet déposé et la transmission de ses recommandations au conseil municipal. Ce délai pourra être prolongé advenant le cas de longue négociation entre le requérant et le CCU.

**Article 26 : Réseau d'alimentation électrique, téléphonique et évacuation des eaux usées.****Objectif :**

1. Assurer une bonne intégration des installations électriques, téléphonique et du système d'évacuation des eaux usées au paysage de l'île.

**Critères d'évaluation :**

1. Les nouveaux réseaux d'alimentation électrique, téléphonique et les installations se référant à toute autre énergie alternative sont implantés de façon à minimiser leur impact visuel. Autant que possible ils doivent se

fondre au paysage. Les installations visibles le long des rives sont à proscrire. Les lignes de distribution secondaires desservant les habitations doivent être implantées de façon à être parallèles aux lignes de lot. Dans les zones autres que les zones R-9, A-14, A-18, A-19, A-20, A-21 et CH15, qui sont traités dans le règlement de zonage, les nouvelles installations de fils électriques devront être enfouies lorsque la nature du sol permet l'enfouissement et lorsqu'il y aura un impact visuel négatif à partir du Chemin de l'Île.

2. Les installations relatives à l'évacuation des eaux usées doivent être installées de façon à ne pas être visible.

**Article 27 :**      **Liste des annexes**

Annexe 1 :      Plan d'identification des secteurs


Annexe 2 :      l'Étude de l'ensemble patrimonial de L'Île Verte, préparée par Martin, Léonidoff, Provencher, Lepage et ass., juillet 1989.

SIGNÉ à Notre-Dame-des Sept-Douleurs (p), ce neuvième jour de septembre 2023.

\_\_\_\_\_(s)\_\_\_\_\_  
Louise Newbury, mairesse

\_\_\_\_\_(s)\_\_\_\_\_  
Denis Cusson, Directeur-général  
et greffier-trésorier

Vraie copie certifiée conforme par



Denis Cusson, directeur général et greffier-trésorier  
Le 14 septembre 2023