

AIRE DE PAYSAGE – P1A : RURALE AGRICOLE

1. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P1A Rurale agricole » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

Indiquez si applicable	Travaux à réaliser	Indiquez si applicable	Travaux à réaliser
	la construction d'un bâtiment principal;		un déboisement entraînant l'abattage de plus de 30 % des arbres sur une superficie de 5 hectares et plus
	un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant		l'abattage d'un arbre exceptionnel sur un lot adjacent à un corridor à visibilité moyenne ou élevée identifié au plan d'urbanisme
	l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant		une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique
	une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »)		tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain
	la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés		l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante

Note (facultatif)

1.1 DESCRIPTION DES TRAVAUX OU CONSTRUCTIONS À RÉALISER

Emplacement :

2. CARACTÈRE DE P1A RURALE AGRICOLE

Cette aire de paysage correspond aux vastes étendues et aux terres cultivées, déboisées à environ 75% de leur superficie. Il s'agit de paysages façonnés par l'homme où l'agriculture et les bâtiments de ferme sont prédominants. Les chemins publics sont de forme curviligne et épousent la topographie des lieux. La forme des lots, issue des Townships britanniques, s'inspire de la campagne anglaise et les marges varient d'une propriété à l'autre créant ainsi une diversité paysagère. Les maisons villageoises, les bâtiments de ferme et les regroupements d'arbres exceptionnels sont les témoins du passé et contribuent à l'identité de ce paysage qui ceinture le territoire de la municipalité.

Argumentaire justifiant le respect du caractère de l'aire de paysage

3. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

Objectif	Commentaires
Garantir la priorité aux activités agricoles	
Assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs	
Veiller à la préservation de la qualité de l'environnement	
Mettre en valeur les paysages agricoles	
Préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial	
Note (facultatif)	

4. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

4.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Critère	Commentaires
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins), tout en favorisant un dégagement suffisant pour conserver les vastes espaces verts en cours avant.	
L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (mise en valeur des paysages agricoles, protection des arbres d'intérêt, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).	
Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.2 FORME ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critère	Commentaires
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat.	
L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.).	
L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée.	
Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage.	
Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.	
Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine.	

<p>Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).</p>	
<p>Pièces justificatives (au besoin)</p>	

4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Critère	Commentaires
Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère naturel et rural de l'aire de paysage.	
Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 30% et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés.	
Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais.	
Les équipements d'éclairage ne débordent pas hors site et sont orientés vers le sol afin de ne pas altérer la perception du ciel de nuit.	
Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme des chemins ruraux tout en préservant le caractère des prairies identitaires de la municipalité.	
Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.4 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Critère	Commentaires
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet.	
L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant.	
Les coupes d'arbres préservent les paysages et la capacité de régénération des massifs boisés.	
<p>Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type 	

baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.5 AFFICHAGE	
Critère	Commentaires
L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal.	
Pièces justificatives (au besoin)	

5. BILAN

Résumé de l'analyse du service d'urbanisme

Cette section est réservée à l'usage du Service de l'urbanisme, de la planification et du développement durable.