

AIRE DE PAYSAGE – P3P : PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE – NON-DESSERVIE

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 « P3P Périvillageoise de plaine – Non desservie » 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;		la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés
	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 »)		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 P3P PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE – NON-DESSERVIE

Cette aire de paysage se localise en retrait du centre-ville, souvent de part et d'autres de chemins champêtres, là où les services d'égout sont absents. Le cadre bâti principal est composé d'habitations isolées sur de vastes terrains plats. Compte tenu de l'absence des services municipaux, les terrains sont de grandes dimensions et permettent l'installation d'un champ d'épuration. Les cours sont de formes irrégulières, profondes et aménagées. Lorsque les constructions sont visibles à partir des anciens chemins agricoles, leur architecture rappelle la tradition des Cantons-de-l'Est.

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
Préserver les milieux naturels et les paysages des anciennes prairies	
Favoriser une architecture de campagne le long des anciens chemins agricoles	
Assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs	
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
L'implantation du bâtiment est réfléchi en fonction de la protection des paysages (respect de la topographie, protection des perspectives d'intérêt) et de la qualité de l'environnement naturel (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).	
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins).	
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.). Une architecture d'inspiration rurale est privilégiée le long des parcours champêtres.	
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.	
Des mesures appropriées de construction sont prévues pour les habitations situées à moins de 500 mètres d'une carrière.	

<p>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>	
<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 de l'aire de paysage.	
Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet.	
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 de la rue.	
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.	
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.	
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.