



245, Chemin Picard, Canton de Shefford (Québec), J2M 1J2

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE SHEFFORD

Règlement no. 2019-574 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

EN VIGUEUR : 13 FÉVRIER 2020

Table des matières

Disposition introductive	4
Champ d'application et définitions.....	5
1.1 Territoire assujetti.....	5
1.2 Terminologie.....	5
1.3 Interprétation des titres, tableaux et symboles	5
Dispositions générales.....	6
2.1 Travaux assujettis à l'approbation des plans.....	6
2.2 Demande d'approbation.....	6
2.3 Renseignements et documents exigés.....	6
2.4 Examen par le fonctionnaire désigné.....	9
2.5 Examen du comité consultatif d'urbanisme	9
2.6 Approbation du conseil	10
2.7 Délivrance du permis ou du certificat	10
2.8 Modification à un plan approuvé.....	10
Dispositions spécifiques à l'unité paysagère du mont Shefford	11
3.1 Description de l'unité paysagère	11
3.2 Travaux assujettis.....	12
3.3 Objectifs	12
3.4 Critères d'évaluation.....	13
Dispositions spécifiques à l'unité paysagère du chemin Saxby Sud	16
4.1 Description de l'unité paysagère	16
4.2 Travaux assujettis.....	17
4.3 Objectifs	17
4.4 Critères d'évaluation.....	17
Dispositions spécifiques à l'unité paysagère du chemin Jolley	19
5.1 Description de l'unité paysagère	19
5.2 Travaux assujettis.....	20
5.3 Objectifs	20
5.4 Critères d'évaluation.....	20

Dispositions spécifiques à l'unité paysagère de l'entrée de ville	22
6.1 Description de l'unité paysagère	22
6.2 Travaux assujettis.....	23
6.3 Objectifs	23
6.4 Critères d'évaluation.....	24
Dispositions spécifiques à l'unité paysagère du corridor écologique secteur sud.....	27
7.1 Description de l'unité paysagère	27
7.2 Travaux assujettis.....	28
7.3 Objectifs	28a
7.4 Critères d'évaluation.....	28a
Dispositions administratives, pénales et finales.....	28e
8.1 Administration	28e
8.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	28e
8.3 Infractions et pénalités	28f
8.4 Révocation d'un permis ou certificat	28f
8.5 Abrogation des règlements antérieurs	28f
Annexe.....	29

Disposition introductive

Les dispositions du présent règlement visent à protéger plusieurs paysages d'intérêt présents sur le territoire du Canton de Shefford et à reconnaître certains milieux naturels et bâtis de la municipalité comme étant un bien collectif à promouvoir et à protéger.

Le présent règlement vise notamment à soumettre certains types de travaux, tels que la construction d'une nouvelle résidence dans une zone spécifique, à une évaluation qualitative suivant des objectifs et des critères visant à préserver ou à améliorer la qualité d'un ensemble paysager.

Cet outil d'urbanisme permet à la municipalité une plus grande souplesse lors de l'évaluation d'un projet tout en s'assurant de préserver l'harmonie des paysages et des constructions dans plusieurs secteurs de la municipalité.

Chapitre 1

Champ d'application et définitions

1.1 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à toute propriété située à l'intérieur d'une unité paysagère telle qu'identifiée sur les cartes disponibles en annexe 1.

1.2 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, sauf si le contexte suggère un sens différent, les expressions ou les mots utilisés ont le sens qui leur est attribué par le règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la municipalité.

1.3 Interprétation des titres, tableaux et symboles

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, symboles et le texte proprement dit, le texte du règlement prévaut.

Chapitre 2

Dispositions générales

2.1 Travaux assujettis à l'approbation des plans

Les travaux assujettis à l'approbation des plans par le conseil municipal sont ceux décrits aux articles 3.2, 4.2, 5.2 et 6.2 du présent règlement.

2.2 Demande d'approbation

Toute personne qui a l'intention d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation dont la délivrance est assujettie à l'approbation des plans en vertu du présent règlement doit transmettre une demande à cet effet au bureau de la Municipalité.

La demande doit être remplie sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité et être accompagnée des renseignements et des documents exigés au présent règlement.

2.3 Renseignements et documents exigés

Règlement n° 2022-601

Une demande doit, selon la nature des travaux, contenir les renseignements et documents suivant :

a) Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal :

- i. Un plan d'aménagement détaillé et à l'échelle du terrain, illustrant notamment les éléments suivants :
 - La topographie actuelle et projetée du terrain;
 - Les bâtiments existants et projetés;
 - Les aménagements paysagers existants et projetés;
 - Les milieux hydriques (cours d'eau, milieu humide, etc.);
 - Les servitudes existantes ou projetés.
- ii. Un ou plusieurs plans en couleur illustrant les différentes élévations du bâtiment principal et montrant minimalement :
 - La forme et les dimensions du bâtiment;
 - Les types de matériaux de recouvrement qui seront apposés à l'extérieur, y compris les détails quant à leur couleur;

- Les détails architecturaux prévus à l'extérieur, dont notamment les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit et ornementation, y compris les détails quant à leur couleur.

b) Pour la construction d'un bâtiment accessoire :

- i. Une ou plusieurs photographies illustrant les façades du bâtiment principal dans son état actuel.
- ii. Un plan d'aménagement détaillé et à l'échelle montrant minimalement :
 - La forme et les dimensions du terrain ;
 - La localisation, la forme et les dimensions des constructions projetées et existantes;
 - La localisation des arbres à conserver ou à enlever, ainsi que leurs caractéristiques;
 - L'emplacement de tout milieu hydrique (cours d'eau, milieu humide, etc.);
 - La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée;
 - Dans les cas où la topographie naturelle est modifiée, les courbes de niveau actuel et projeté du terrain.
- iii. Un ou plusieurs plans illustrant les différentes élévations du bâtiment accessoire et montrant :
 - La forme et les dimensions du bâtiment;
 - Les types de matériaux de recouvrement qui seront apposés à l'extérieur, y compris les détails quant à leur couleur;
 - Les détails architecturaux prévus à l'extérieur, dont notamment les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit et ornementation, y compris les détails quant à leur couleur.

c) Pour la rénovation d'un bâtiment :

- i. Une ou plusieurs photographies illustrant les façades du bâtiment dans son état actuel ;
- ii. Un ou plusieurs plans illustrant les différentes élévations du bâtiment suite aux travaux de rénovation et illustrant, selon la nature des travaux, les éléments suivant :
 - La forme et les dimensions du bâtiment ;

- Les types de matériaux de recouvrement qui seront apposés à l'extérieur, y compris les détails quant à leur couleur;
- Les détails architecturaux prévus à l'extérieur, dont notamment les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit et ornementation, y compris les détails quant à leur couleur.

d) Pour la construction ou la modification d'une enseigne :

- Un plan d'aménagement montrant minimalement :
 - La localisation de l'enseigne par rapport aux lignes de lot ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ;
 - La localisation et la forme du type d'aménagement paysager proposé, s'il y a lieu;
 - La localisation et le type d'éclairage proposé.
- Un ou plusieurs plans en couleur illustrant :
 - Les élévations, les dimensions et la forme de l'enseigne ;
 - Les matériaux et les couleurs proposés ;
 - Le mode d'éclairage de l'enseigne, s'il y a lieu.

e) En plus des paragraphes précédents, lorsque la demande est localisée à l'intérieur de l'unité paysagère du mont Shefford ou à l'intérieur de l'unité paysagère du chemin Saxby Sud, la demande doit également comprendre :

- Un plan d'implantation des constructions et des ouvrages projetés réalisé par un arpenteur-géomètre illustrant les secteurs de talus présents sur le terrain selon les deux classes suivantes : pente de 30% à 49,9% et pente de 50% et plus.
- Un plan et au minimum deux coupes topographiques réalisées par un architecte paysagiste ou tout autre professionnel compétent localisant :
 - Les zones de remblais et de déblais ;
 - Le niveau du sol actuel et projeté ;
 - Les axes de drainage des eaux de ruissellement ;
 - Les arbres qui seront abattus ;
 - Tout autre type d'ouvrage réalisé dans le talus (ouvrage de rétention d'eau, végétalisation, enrochement, etc.).

- iii. Une lettre explicative démontrant que les travaux ne peuvent pas se faire à l'extérieur des secteurs de forte pente ou ne devraient pas se faire ailleurs que dans ces secteurs compte tenu des impacts pour la préservation du caractère naturel du site.

2.4 Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des différents règlements d'urbanisme en vigueur.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Si le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant, en mentionnant les éléments non conformes.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant et lorsque tous les éléments du projet sont conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

2.5 Examen du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et évalue le respect des objectifs et des critères applicables au projet qui leur est présenté.

Suite à cette évaluation, le comité consultatif d'urbanisme recommande ou non l'acceptation du projet au conseil municipal. Dans le cas où la recommandation du comité est négative, celle-ci doit être motivée.

Cette recommandation est mise sous forme écrite dans un procès-verbal tenu par le secrétaire du comité. Ce procès-verbal est par la suite transmis au conseil municipal par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

2.6 Approbation du conseil

Suite à la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les refuser dans le cas contraire.

La résolution refusant la demande doit être motivée et peut suggérer des modifications à apporter en vue de rendre la demande conforme.

Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

2.7 Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation lorsque celui-ci obtient une copie de la résolution approuvant les plans.

2.8 Modification à un plan approuvé

Toute modification à un plan approuvé conformément à l'article 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

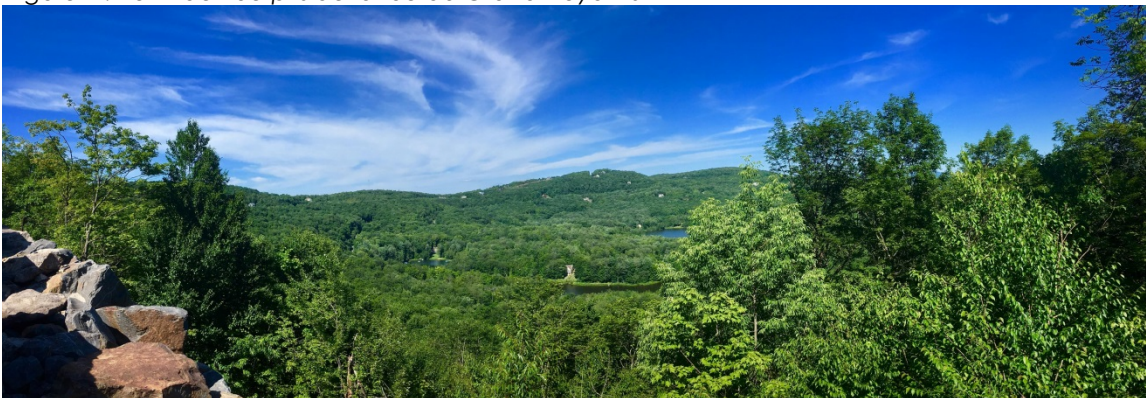
Chapitre 3

Dispositions spécifiques à l'unité paysagère du mont Shefford

3.1 Description de l'unité paysagère

L'unité paysagère du mont Shefford englobe la totalité de la colline Montérégienne du mont Shefford qui se caractérise par la présence de vastes terrains de tenure privée à topographie variable et par une occupation du sol nettement dominé par l'usage résidentiel unifamilial. Le mont Shefford est notamment caractérisé par la présence d'un couvert forestier jeune, dense et riche en biodiversité qui a su être préservé face aux pressions immobilières entamées durant les années 1990.

Figure 1 : Point de vue pris de la rue du Grand-Royal Est



Environnement visuel

Cette Montérégienne offre un environnement de villégiature où l'on dénote que la très grande majorité des terrains sont boisés et que les résidences sont situées à une moyenne ou grande distance de la rue. Plusieurs points de vue intéressants sont visibles de nombreuses rues et terrains dans la montagne.

Cadre bâti

La typologie architecturale que l'on retrouve dans cette aire d'intégration est variée et peu uniforme. Il n'y a donc pas de typologie propre à cette unité paysagère. Toutefois, on y retrouve une grande qualité architecturale qui est à conserver et à mettre en valeur.

3.2 Travaux assujettis

Règlement n° 2022-601

À l'intérieur de l'unité paysagère du mont Shefford, tel qu'identifié sur la carte en annexe, sont assujettis à l'approbation des plans en vertu du présent règlement, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant les travaux ci-dessous :

Bâtiment principal

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal.
2. Tout projet de rénovation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure du bâtiment principal, à l'exception des travaux suivants :
 - a. La réparation urgente et temporaire de la partie du bâtiment représentant un danger pour la sécurité des personnes ou des biens;
 - b. Le remplacement du recouvrement d'une toiture de bardeaux d'asphalte par le même matériau **ou** le remplacement du recouvrement d'une toiture par le même matériau et la même couleur;
 - c. Le remplacement, l'ajout ou l'agrandissement d'une fenêtre ou d'une porte;

Bâtiment accessoire

Tout projet de construction, de rénovation, d'agrandissement ou de déplacement d'un bâtiment accessoire en cour avant.

Construction et travaux en zones de forte pente

Toute construction et travaux réalisés en zone de forte pente.

3.3 Objectifs

Les objectifs d'aménagements recherchés dans l'aire d'intégration du mont Shefford sont les suivants :

Objectifs généraux

1. Assurer l'intégration des constructions sous le couvert forestier du mont Shefford.
2. Permettre la variété architecturale tout en conservant une qualité architecturale élevée.
3. Encourager l'utilisation de couleur neutre pour les recouvrements extérieurs.
4. Préserver autant que possible, la topographie naturelle des terrains.

5. Défavoriser l'aménagement d'ouvrage et la construction de bâtiments dans une zone de forte pente (30 % de dénivellation et plus).
6. Favoriser l'implantation des bâtiments accessoires en cour latérale ou arrière.
7. Assurer une intégration des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

Objectifs supplémentaires en zone de forte pente

1. Permettre la construction et certains ouvrages en zone de forte pente lorsqu'il est prouvé que la topographie du terrain rend la construction dans des secteurs de pente de moins de 30% pratiquement impossible et/ou néfaste pour la protection du couvert forestier et pour la conservation de la topographie naturelle des lieux;
2. Favoriser des aménagements paysagers permettant de contrôler l'érosion et le ruissellement des eaux;
3. Préserver le plus possible la topographie naturelle des lieux.

3.4 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation servant à juger du respect des objectifs mentionnés à l'article 3.3 sont les suivants :

Bâtiment principal

1. Architecture
 - a. Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placées en saillie sur les murs avant ou latéraux doivent s'intégrer au bâtiment.
 - b. Privilégier des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).
 - c. Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.).
 - d. Privilégier l'utilisation d'un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
 - e. Privilégier l'utilisation de trois couleurs ou moins de recouvrement extérieur, excluant la couleur des matériaux utilisés pour la toiture,

les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

- f. La couleur des cadres de fenêtres, des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs s'harmonise aux couleurs du recouvrement du bâtiment principal.
- g. Le faite du toit de toute construction n'est pas plus élevé que la crête du relief de la montagne.

2. Implantation et aménagement du terrain

- a. L'implantation du bâtiment ne devrait pas avoir pour effet d'obstruer les percées visuelles des bâtiments adjacents.
- b. L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
- c. La construction doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trous avec un déboisement excessif.
- d. Réduire au minimum requis la dimension du chemin d'accès à la propriété ainsi que le stationnement.

Bâtiment accessoire

1. Architecture

- a. L'architecture des bâtiments accessoires s'harmonise avec le bâtiment principal tant au niveau des matériaux, des formes, des volumes que des couleurs.

2. Implantation

- a. L'implantation du bâtiment accessoire doit se faire sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu où sont présents des éléments naturels (boisé, ruisseau, etc.).

Travaux en zone de forte pente

- 1. La zone de construction projetée, comprenant notamment le chemin d'accès, est celle où on retrouve le moins d'impact pour la protection du couvert forestier et pour la conservation de la topographie naturelle du terrain.
- 2. Le déboisement et la superficie de remblai et de déblai sont limités au strict minimum.
- 3. Le déboisement en cour latérale et avant est défavorisé.
- 4. Si nécessaire, un aménagement paysager de qualité s'intégrant aux conditions existantes des lieux doit être réalisé.
- 5. Les essences indigènes sont favorisées dans le choix des espèces à planter, si tel est le cas.
- 6. L'utilisation de murets ou de murs de soutènement est limitée.

7. Les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblai.
8. Le drainage du terrain est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins.
9. Les eaux de ruissellement sont conservées sur le terrain grâce à des aménagements durables (jardins de pluie, rétention, etc.) leur permettant de s'infiltrer dans le sol.

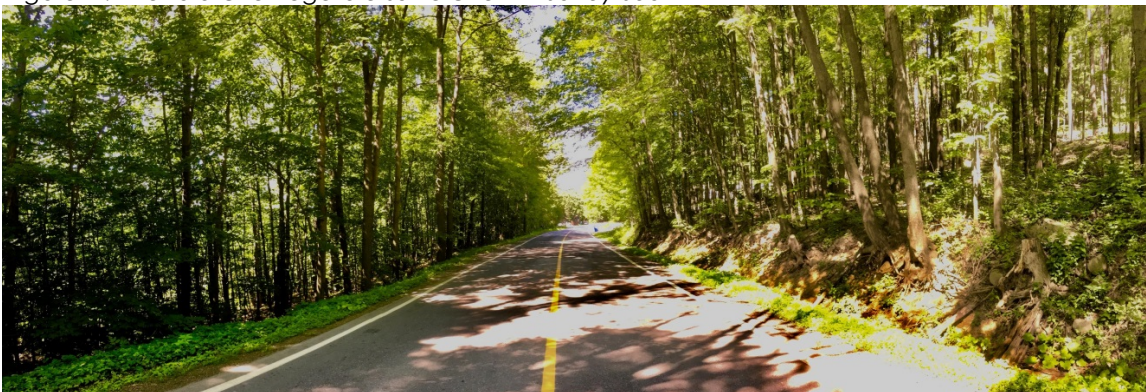
Chapitre 4

Dispositions spécifiques à l'unité paysagère du chemin Saxby Sud

4.1 Description de l'unité paysagère

Cette unité paysagère correspond à la portion du chemin Saxby qui s'étend de la route 112 jusqu'aux limites de Bromont. Il s'agit d'une voie de circulation importante puisqu'elle assure le lien entre Bromont, Shefford et Granby. En bordure de ce chemin, on dénote une dominance de terrain de superficie variable dont l'utilisation principale est l'usage résidentiel unifamiliale.

Figure 2 : Effet d'arche végétale sur le chemin Saxby Sud



Environnement visuel

Porte d'entrée de la municipalité pour de nombreux automobilistes, le chemin Saxby Sud est principalement caractérisé par la présence de nombreux arbres en bordure de la rue procurant à certains endroits, un effet d'arche végétale qui rappelle et met en valeur le caractère rural et bucolique de la municipalité du Canton de Shefford. En direction sud, on retrouve certains points de vue enchanteurs donnant sur le mont Brome.

Cadre bâti

Une grande portion du chemin Saxby Sud est caractérisée par l'implantation de résidences à proximité de l'emprise du chemin dont leurs constructions ont été réalisées à différentes époques et dont certaines sont présentes depuis le début du 20^e siècle. On ne dénote toutefois pas de style architectural particulier propre au secteur.

4.2 Travaux assujettis

Règlement n° 2022-601

À l'intérieur de l'unité paysagère du chemin Saxby Sud, tel qu'identifié sur la carte en annexe, sont assujettis à l'approbation des plans en vertu du présent règlement, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant les travaux ci-dessous :

Bâtiment principal

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal.
2. Tout projet de rénovation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure du bâtiment principal, à l'exception des travaux suivants :
 - a. La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment représentant un danger pour la sécurité des personnes ou des biens.
 - b. Le remplacement du recouvrement d'une toiture de bardeaux d'asphalte par le même matériau **ou** le remplacement du recouvrement d'une toiture par le même matériau et la même couleur.
 - c. Le remplacement, l'ajout ou l'agrandissement d'une fenêtre ou d'une porte;

Bâtiment accessoire

Tout projet de construction, de rénovation, d'agrandissement ou de déplacement d'un bâtiment accessoire en cour avant.

4.3 Objectifs

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'unité paysagère doivent respecter les objectifs suivants:

1. Conserver et promouvoir la présence d'arbres matures en bordure du chemin Saxby Sud.
2. Permettre la variété architecturale tout en favorisant l'amélioration de la qualité du cadre bâti.

4.4 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation servant à juger du respect des objectifs mentionnés à l'article 4.3 sont les suivants :

Bâtiment principal

1. Architecture

- a. Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie architecturale du milieu bâti.
- b. L'emploi d'un maximum de trois couleurs de recouvrement extérieur, à l'exception de la toiture, est à favoriser.
- c. Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).
- d. Privilégier l'utilisation d'un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

2. Implantation et aménagement du terrain

- a. Réduire au minimum requis, la largeur du chemin d'accès à la propriété.
- b. Implanter le bâtiment à une distance assez importante pour protéger les arbres en bordure de la route.

Bâtiment accessoire

1. Architecture

- a. L'architecture des bâtiments accessoires s'harmonise avec le bâtiment principal tant au niveau des matériaux, des formes, des volumes que des couleurs.

2. Implantation

- a. L'implantation du bâtiment accessoire doit se faire sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu ou sont présents des éléments naturels (boisé, ruisseau, etc.).

Chapitre 5

Dispositions spécifiques à l'unité paysagère du chemin Jolley

5.1 Description de l'unité paysagère

Témoin de la cohabitation entre les activités agricoles et résidentielles, le chemin Jolley est caractérisé par la beauté de ses points de vue avec le mont Brome et Shefford ainsi que de l'aménagement rustique de ses terrains riverains.

Figure 3 : Perspective sur le mont Shefford



Environnement visuel

Axe de circulation servant aux automobilistes pour accéder au chemin du mont Shefford, au chemin Saxby Sud et à la route 241, le chemin Jolley offre différents points de vue imprenables sur le mont Brome, au sud, et sur le mont Shefford, au nord. Outre ces points de vue, le chemin Jolley offre des paysages agroforestiers caractérisés par la présence d'une importante zone agricole permanente où l'activité agricole y est pratiquée de manière extensive. En effet, dans cette zone agricole, on y retrouve des activités d'élevage de bovins, de sylviculture et d'acériculture.

Cadre bâti

La majorité des résidences construites le long de ce chemin sont caractérisées par leur aspect campagnard et champêtre, notamment grâce à l'utilisation de matériaux de recouvrement de couleur sobre et l'utilisation de caractéristiques architecturales telle que des toits en pignon, des balcons en façade et des moulures contrastantes.

5.2 Travaux assujettis

Règlement n° 2022-601

À l'intérieur de l'unité paysagère du chemin Jolley, tel qu'identifié sur la carte en annexe, sont assujettis à l'approbation des plans en vertu du présent règlement, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant les travaux ci-dessous :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal.
2. Tout projet de rénovation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure du bâtiment principal, à l'exception des travaux suivants :
 - a. La réparation urgente et temporaire de la partie du bâtiment représentant un danger pour la sécurité des personnes ou des biens.
 - b. Le remplacement du recouvrement d'une toiture de bardeaux d'asphalte par le même matériau **ou** le remplacement du recouvrement d'une toiture par le même matériau et la même couleur.
 - c. Le remplacement, l'ajout ou l'agrandissement d'une fenêtre ou d'une porte.
3. Tout projet de construction, de rénovation, d'agrandissement ou de déplacement d'un bâtiment accessoire en cour avant.

5.3 Objectifs

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'unité paysagère doivent respecter les objectifs suivants:

1. Préserver les percées visuelles avec le mont Brome et le mont Shefford.
2. Conserver et améliorer le cachet bâti vernaculaire existant.

5.4 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation servant à juger du respect des objectifs mentionnés à l'article 5.3 sont les suivants :

Bâtiment principal

1. Architecture
 - a. Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie architecturale du milieu bâti.

- b. Encourager l'utilisation de styles architecturaux contemporains et campagnards s'intégrant au cadre bâti.
- c. L'emploi d'un maximum de trois couleurs de recouvrement extérieur, à l'exception de la toiture, est à favoriser.
- d. Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).
- e. Privilégier l'utilisation d'un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

2. Implantation et aménagement du terrain

- a. Prévoir une implantation le plus possible en retrait du chemin.
- b. Réduire au minimum requis, la largeur du chemin d'accès à la propriété.
- c. Éviter de dissimuler une percée visuelle sur le mont Shefford ou le mont Brome.

Bâtiment accessoire

1. Architecture

- a. La pente et la forme du toit doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal.
- b. Le bâtiment accessoire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal (forme, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).
- c. En aucun cas, l'élévation de la ligne de faite de la toiture d'un bâtiment accessoire ne doit excéder celle du bâtiment principal.

2. Implantation et aménagement du terrain

- a. Le choix d'implantation du bâtiment accessoire améliore ou conserve le caractère agroforestier du paysage et préserve les points de vue disponibles sur le mont Shefford et le mont Brome.

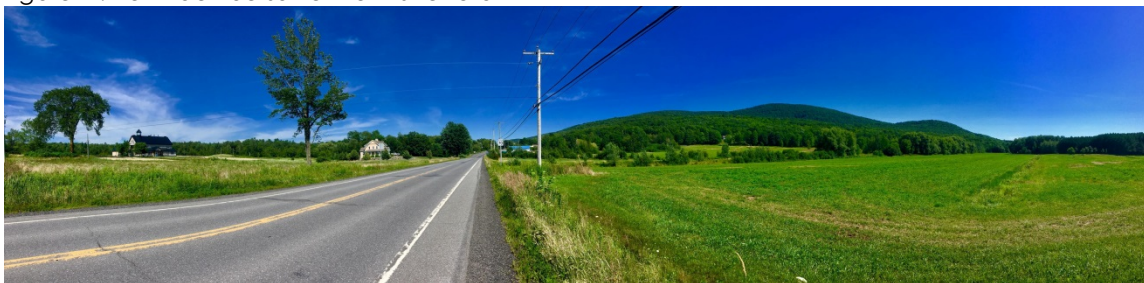
Chapitre 6

Dispositions spécifiques à l'unité paysagère de l'entrée de ville

6.1 Description de l'unité paysagère

Cette unité paysagère correspond à un tronçon d'environ 2,6 kilomètres sur la route 112 entre les limites de la ville de Granby et le chemin Saxby. Cette section de la municipalité est une porte d'entrée importante pour Shefford qui est empruntée par de nombreux usagers de la route et il s'agit d'un des seuls tronçons routiers qui revêt un fort caractère commercial dans la municipalité.

Figure 4 : Point de vue sur le mont Shefford



Environnement visuel

Cette route campagnarde présente plusieurs points de vue intéressants sur le milieu agroforestier environnant et sur le mont Shefford. Le milieu agricole domine la partie nord du chemin Denison Est, alors que le milieu construit est majoritairement présent sur la rive sud du tronçon. L'association entre les milieux agricoles et le parcours sinueux et vallonné de la route permet d'offrir plusieurs ouvertures visuelles sur la campagne environnante. De plus, étant construite sur la rive sud du chemin, la ligne de services publics aériens occasionne peu d'obstruction sur les vues.

De nombreux bosquets d'arbres matures et la présence de quelques constructions ponctuent le chemin, créant une séquence d'ouvertures et de fermetures naturelles des vues.

Le milieu bâti

Le milieu bâti du secteur d'étude présente un ensemble hétérogène de bâtiments résidentiels, commerciaux et agricoles. Les constructions présentent peu de caractéristiques architecturales intéressantes et possèdent un gabarit

moyen d'un à deux étages. L'implantation des bâtiments est près du chemin, permettant une bonne visibilité de ceux-ci. La majorité des commerces possède de grands espaces de stationnement en façade et non aménagés. L'affichage commercial est disparate et non organisé.

6.2 Travaux assujettis

Règlement n° 2022-601

À l'intérieur de l'unité paysagère de l'entrée de ville, tel qu'identifié sur la carte en annexe, sont assujettis à l'approbation des plans en vertu du présent règlement, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant les travaux ci-dessous :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal.
2. Tout projet de rénovation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire, à l'exception des travaux suivants :
 - a. La réparation urgente et temporaire de la partie du bâtiment représentant un danger pour la sécurité des personnes ou des biens.
 - b. Le remplacement du recouvrement d'une toiture de bardeaux d'asphalte par le même matériau **ou** le remplacement du recouvrement d'une toiture par le même matériau et la même couleur.
 - c. Le remplacement, l'ajout ou l'agrandissement d'une fenêtre ou d'une porte.
3. Tout projet de construction, de rénovation, d'agrandissement ou de déplacement d'un bâtiment accessoire en cour avant.
4. Tout projet de construction d'une enseigne.

6.3 Objectifs

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'unité paysagère doivent respecter les objectifs suivants:

1. Favoriser l'implantation de nouveaux bâtiments de style architectural contemporain nordique, néoclassique et cottage régence modernisé, New England classique et coloniale et cottage vernaculaire américain.

2. Harmoniser le plus possible les bâtiments existants aux styles architecturaux mentionnés au premier objectif.
3. Assurer une meilleure intégration et une meilleure harmonisation de l'affichage.
4. Conserver les percées visuelles avec le mont Shefford.
5. Améliorer l'apparence de l'entrée de la municipalité.

6.4 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation servant à juger du respect des objectifs mentionnés à l'article 6.3 sont les suivants :

Bâtiment principal

1. Architecture

- a. Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti.
- b. L'emploi d'un maximum de trois couleurs de recouvrement extérieur, à l'exception de la toiture, est à favoriser.
- c. Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).
- d. Favoriser l'utilisation de style architecturaux tel que : contemporain nordique, néoclassique et cottage régence modernisé, New England classique et coloniale et cottage vernaculaire américain répondant aux caractéristiques suivantes :

i. Contemporain nordique

1. Les formes du bâtiment sont rectangulaires avec toit plat ou toit avec une pente bien prononcée.
2. Il y a peu ou très peu de modulation dans la volumétrie.
3. Les couleurs utilisées pour le recouvrement extérieur sont neutres (blanc, noir, gris, bois).
4. Une utilisation d'un maximum de trois couleurs de recouvrement extérieur est à considérer.
5. Les matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur sont en bois (planches, bardeaux décoratifs), en pierre naturelle, en aluminium et en acrylique (ciment).
6. L'emploi d'un maximum de deux types de matériaux de recouvrement est à privilégier.

ii. Néoclassique et cottage régence modernisés

1. La forme des bâtiments est rectangulaire à 1 ou 2 étages.
2. Les matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur sont de la pierre de taille, du crépi, de la brique et de la planche de bois.
3. Une utilisation d'un maximum de deux matériaux de recouvrement est à favoriser.
4. L'apparence extérieure du bâtiment doit afficher une symétrie et une sobriété dans les compositions et la distribution des ouvertures.
5. L'emploi de fenêtre à battants, à guillotine ou à grands carreaux est à favoriser.
6. L'entrée principale est soulignée par un proche ou un portail.
7. Sur les bâtiments de style cottage régence modernisé, des galeries extérieures sont à prévoir.

iii. New England classique

1. Les volumes du bâtiment sont très articulés.
2. Il y a présence des nombreuses saillies et avancées.
3. Les matériaux de recouvrement extérieur à favoriser sont du bois (planches ou bardeaux décoratifs), de la brique ou de la pierre naturelle.
4. L'emploi d'un maximum de deux types de matériaux de recouvrement est à privilégier.
5. La forme des toitures est irrégulière et composée de pignons.
6. La présence de galeries ou de balcons couverts est à prévoir.
7. L'emploi de variété de types d'ouvertures différentes est à privilégier.

iv. New England coloniale et cottage vernaculaire américain

1. La forme du bâtiment est simplifiée et rectangulaire.
2. L'utilisation de matériaux de recouvrement extérieur tel que les planches de bois, les tuiles d'amiante-ciment et le crépi sont à privilégier.
3. L'emploi d'un maximum de deux types de matériaux de recouvrement est à privilégier.
4. Le nombre d'étages est limité à 1 ½ à 2 ½.

5. Les toitures sont à pentes variables, le plus souvent à deux versants.
6. Favoriser la construction d'un mur pignon orienté vers la voie publique.
7. Prévoir la construction d'une galerie couverte en façade et sur les côtés du bâtiment.
8. Privilégier l'utilisation de portes à panneaux.
9. Privilégier la pose de fenêtres à battant ou à guillotine.
10. Favoriser l'utilisation d'ornementations standardisées et sobres sur le bâtiment tel que des chambranles, des planches cornières et des frontons.

2. Implantation et aménagement du terrain

- a. Privilégier l'aménagement de stationnement à l'arrière ou sur les côtés du bâtiment principal.
- b. Réduire au minimum requis, la largeur du chemin d'accès à la propriété.
- c. Éviter de dissimuler une percée visuelle sur le mont Shefford.

Bâtiment accessoire

1. Architecture

- d. La pente et la forme du toit doit s'harmoniser à la celles du bâtiment principal.
- e. Le bâtiment accessoire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal (forme, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).
- f. En aucun cas, l'élévation de la ligne de faîte de la toiture d'un bâtiment accessoire ne doit excéder celle du bâtiment principal.

2. Implantation et aménagement du terrain

- b. Le choix d'implantation du bâtiment accessoire améliore ou conserve le caractère agroforestier du paysage et préserve les points de vue disponibles sur le mont Shefford et le mont Brome.

Enseigne

1. Les enseignes doivent être de facture professionnelle (matériaux métalliques, en bois ou à apparence de bois, lettrage symétrique, etc.).
2. Les couleurs vives sont défavorisées.
3. Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées.
4. Les couleurs et les matériaux des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et le milieu naturel environnant.
5. L'éclairage de l'enseigne doit être discret.

Chapitre 7

Dispositions spécifiques à l'unité paysagère du corridor écologique secteur sud

7.1 Description de l'unité paysagère

Cette unité paysagère correspond à la partie sud du territoire compris entre le mont Shefford, la route 241 menant vers Bromont et l'autoroute 10. Il s'agit d'un secteur où cohabitent les activités résidentielles et agricoles, en plus d'inclure la piste cyclable « L'Estrade ». Une partie du territoire visé correspond à milieu résidentiel qui inclut une grande aire d'hivernation du cerf de Virginie. Une seconde partie à vocation principalement agricole comprend un réseau de connectivité écologique assurant le lien essentiel pour la flore et la faune entre les monts Brome et Shefford.

Figure 5 : Point de vue du chemin Bell vers le mont Brome



Environnement visuel

Ce secteur possède une grande variété de paysage naturel et agricole d'intérêts qu'il importe de préserver, en plus d'offrir des percées visuelles vers le mont Brome. La présence d'un milieu agroforestier comprenant quelques d'habitations permet la réalisation d'aménagement paysager de qualité où

domine de divers végétaux. Le secteur agricole comprend également plusieurs habitations intégrées aux massifs boisés, en plus d'inclure l'un des plus anciens établissements agricoles de la région, créé un peu avant 1800 et aujourd'hui occupé par un élevage de bovins laitiers.

Le milieu bâti

De nombreuses décennies de construction sont représentées dans cette unité paysagère. De manière générale, les constructions sont localisées à une distance suffisante de la rue ce qui permet de préserver les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion ou encore de proposer des aménagements paysagers de qualité. Aucun style architectural particulier ne domine dans ce secteur.

7.2 Travaux assujettis

À l'intérieur de l'unité paysagère du corridor écologique secteur sud, comme identifié sur la carte à l'annexe 1, sont assujettis à l'approbation des plans en vertu du présent règlement, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant les travaux ci-dessous :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal.
2. Tout projet de rénovation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux suivants :
 - a. La réparation urgente et temporaire de la partie du bâtiment représentant un danger pour la sécurité des personnes ou des biens;
 - b. Le remplacement du recouvrement d'une toiture par le même matériau et la même couleur;
 - c. Le remplacement du recouvrement d'une partie ou de la totalité d'un ou de plusieurs élévations extérieurs le même matériau et la même couleur.
 - d. Le remplacement, l'ajout ou l'agrandissement d'une ou de plusieurs ouvertures;
 - e. Le remplacement, l'ajout ou l'agrandissement d'une galerie, perron, balcon, patio ou autre construction de ce type, lorsque situé sur une élévation autre que l'élévation avant.
3. Tout projet de construction, de déplacement, ou d'agrandissement d'un bâtiment accessoire.

7.3 Objectifs

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'unité paysagère doivent respecter les objectifs suivants :

1. Assurer une intégration visuelle des constructions et des aménagements de façon à s'intégrer au paysage d'intérêt naturel et agricole;
2. Assurer la protection du milieu naturel et agricole;
3. Minimiser les impacts visuels et esthétiques négatifs;
4. Assurer la préservation de la biodiversité et de l'intégrité des écosystèmes;
5. Assurer l'intégration des nouvelles constructions et les modifications aux bâtiments existants dans le cadre bâti existant, tout en permettant la venue d'innovation;
6. Créer une signature distinctive pour ce secteur de la Municipalité.

7.4 Critères d'évaluation

Règlement n° 2023-711

Les critères d'évaluation servant à juger du respect des objectifs mentionnés à l'article 7.3 sont les suivants :

Bâtiment principal

1. Architecture
 - a. Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placées en saillie sur les murs avant ou latéraux doivent s'intégrer à la volumétrie du bâtiment.
 - b. Privilégier des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).
 - c. Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment et du cadre bâti avoisinant. L'obstruction des ouvertures est à éviter.
 - d. Une construction ou un agrandissement qui propose un garage privé rattaché au bâtiment principal, minimise la présence de ce garage privé rattaché de telle sorte qu'il ne domine pas le corps principal du bâtiment.
 - e. Les matériaux utilisés sur les façades et la toiture du bâtiment principal et leurs couleurs contribuent à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti et du milieu naturel environnant.

- f. Les couleurs fortes (type « Fluo ») et les combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont fortement à éviter.
- g. Les matériaux choisis sont en fonction de leur pérennité et des caractéristiques météorologiques de la région. Les imitations de moindre qualité sont à déconseiller. De plus, certains matériaux, tels que le crépi, le revêtement d'acrylique, le stuc et le béton ne devraient pas être prédominants.

2. Implantation

- a. Le choix d'implantation de la construction ou de l'agrandissement améliore ou conserve le caractère agroforestier du paysage et préserve les points de vue disponibles sur le mont Brome.
- b. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement ne devrait pas avoir pour effet d'obstruer les percées visuelles des bâtiments adjacents.
- c. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement préserve les arbres matures en plus de favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes pour remplacer les arbres abattus.
- d. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement doit se faire sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu naturel et aux endroits où les éléments naturels présentent le moins d'intérêt.
- e. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement préserve les habitats d'intérêts pour la faune et la flore et assure le maintien de la biodiversité.
- f. L'implantation de la construction ou de l'agrandissement assurer le maintien du corridor écologique entre le mont Brome et le mont Shefford.

3. Aménagement du terrain et équipement d'appoint

- a. Les équipements d'appoint, comme les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie doivent être placés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier leur implantation dans la cour arrière).
- b. L'aménagement du terrain favorise la conservation du couvert végétal existant, en évitant de créer des trous avec un déboisement excessif.
- c. Les surfaces non construites sont boisées, végétalisées ou paysagées et limitent les surfaces imperméables.

- d. Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé ne sont pas favorisés).
- e. L'aménagement paysager prévoit des aires de rétention des eaux de ruissellement et des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol.
- f. Privilégier un éclairage assurant la sécurité des lieux tout en limitant la pollution lumineuse. La période d'éclairage sur les bâtiments est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement.
- g. Les plantations proposées ne doivent pas être des espèces exotiques envahissantes affectant le couvert forestier ou des espèces qui contribuent à la propagation d'une maladie ou d'un insecte.

Bâtiment accessoire

1. Architecture

- a. La pente et la forme du toit doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal.
- b. Le bâtiment accessoire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal (forme, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).
- c. En aucun cas, l'élévation de la ligne de faîte de la toiture d'un bâtiment accessoire ne doit excéder celle du bâtiment principal.

2. Implantation et aménagement du terrain

- a. Le choix d'implantation du bâtiment accessoire ou de son agrandissement améliore ou conserve le caractère agroforestier du paysage et préserve les points de vue disponibles sur le mont Brome.
- b. L'implantation du bâtiment accessoire ou de son agrandissement doit se confondre au couvert végétal existant en évitant de créer des trous avec un déboisement excessif (favoriser la conservation des arbres existants).
- c. L'implantation du bâtiment accessoire ou de son agrandissement doit se faire sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu naturel et aux endroits où les éléments naturels présentent le moins d'intérêt.

- d. L'implantation du bâtiment accessoire ou de son agrandissement préserve les habitats d'intérêts pour la faune et la flore et assure le maintien de la biodiversité.
- e. L'implantation du bâtiment accessoire ou de son agrandissement assure le maintien du corridor écologique entre le mont Brome et le mont Shefford.

Chapitre 8

Dispositions administratives, pénales et finales

8.1 Administration

L'administration et la mise en application de ce règlement sont confiées au directeur du service de l'urbanisme ainsi qu'à toute personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal.

8.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal en vertu de la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1. Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement et pour obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à recevoir ses officiers et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements ;
2. Peut être assisté d'un arpenteur-géomètre ou de tout professionnel pour y recueillir tout renseignement ou pour prendre toute mesure nécessaire à l'application du présent règlement ;
3. Peut transmettre un avis d'infraction à toute personne physique ou morale contrevenant au présent règlement ;
4. Peut émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

8.3 Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

La personne qui commet une première infraction est passible d'une amende minimale de 250\$ et d'une amende maximale de 1 000\$.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 500\$ et l'amende maximale est de 2 000\$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense distincte et les amendes édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par nature pénale, la Municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement contre le contrevenant, tout recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

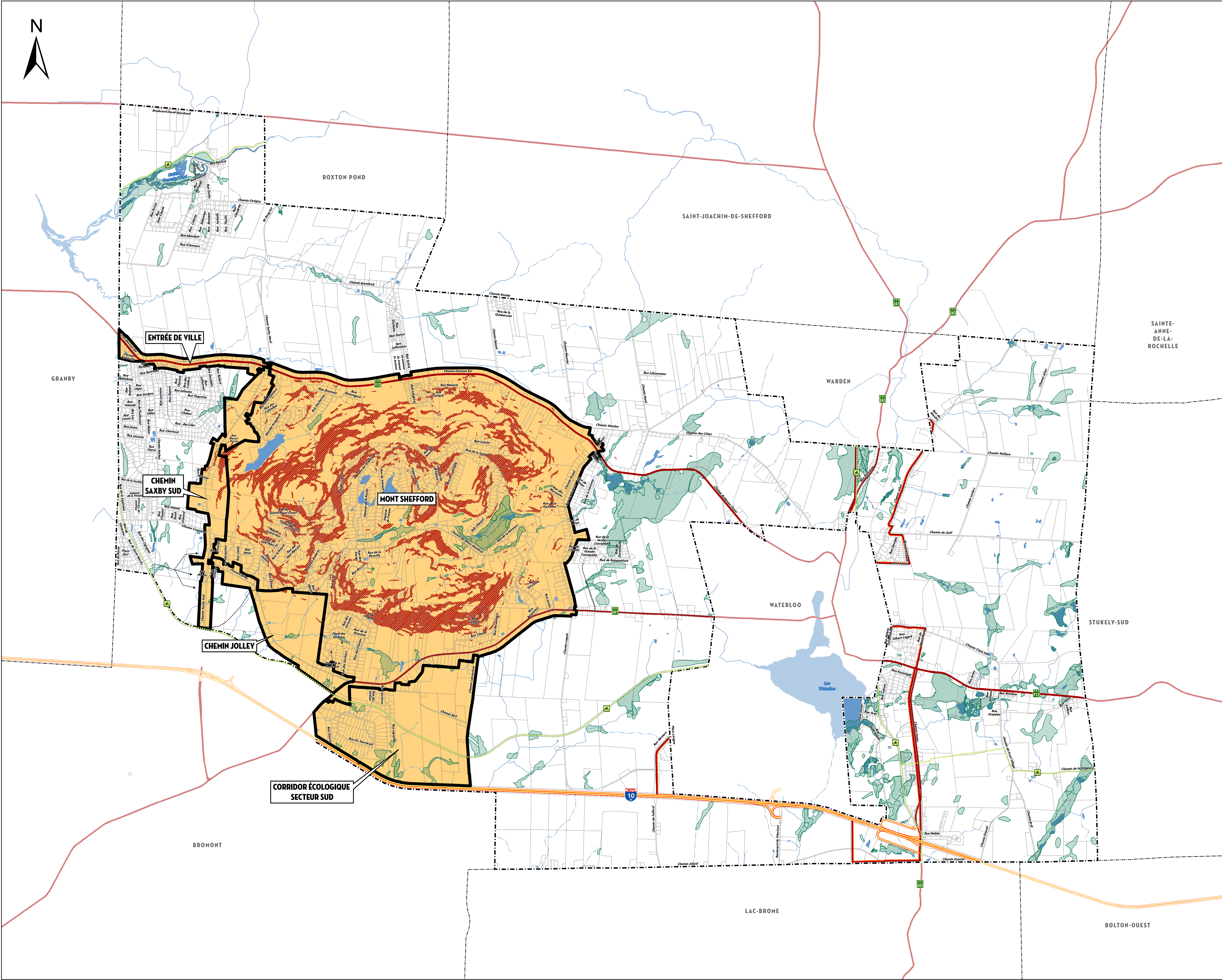
8.4 Révocation d'un permis ou certificat

Dans le cas où le fonctionnaire désigné remarque que des travaux en cours ne respectent pas les plans approuvés par résolution adoptée en vertu de l'article 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, celui-ci doit révoquer le permis ou le certificat émis à l'égard duquel la résolution s'applique.

8.5 Abrogation des règlements antérieurs

Est abrogé par le présent règlement, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) no. 2016-536 ainsi que tous ses amendements.

Annexe



Légende

- PIIA
- Unité paysagère
- Éléments d'intérêts particuliers et de contraintes
- Zone de pentes fortes (30% et +)
 - Milieu humide
- Limites
- Périmètre d'urbanisation
 - Unité d'évaluation
 - Limite municipale
- Hydrographie
- Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Étendue d'eau
- Voies de communication
- Autoroute
 - Réseau routier supérieur et intermunicipal
 - Corridor réservé au tracé d'une voie de circulation projetée
 - Piste cyclable

2022-036	3 mai 2022	10 juillet 2022	8/2022-07-19
2021-387	2 février 2021	19 avril 2021	6/2021-04-01
Réglement no.	Avia de motion	Entrée en vigueur	Code

Ce plan d'implantation et d'intégration architecturale fait partie intégrante du plan 2019-574

Unités paysagères assujetties au PIIA

0 200 400 600 800 1000m

Échelle : 1/20 000

MTM, fuseau 8, NAD 83

Sources :
© MRC de la Haute-Yamaska, 2015
© Gouvernement du Québec, 2015

exp.

Avril 2022

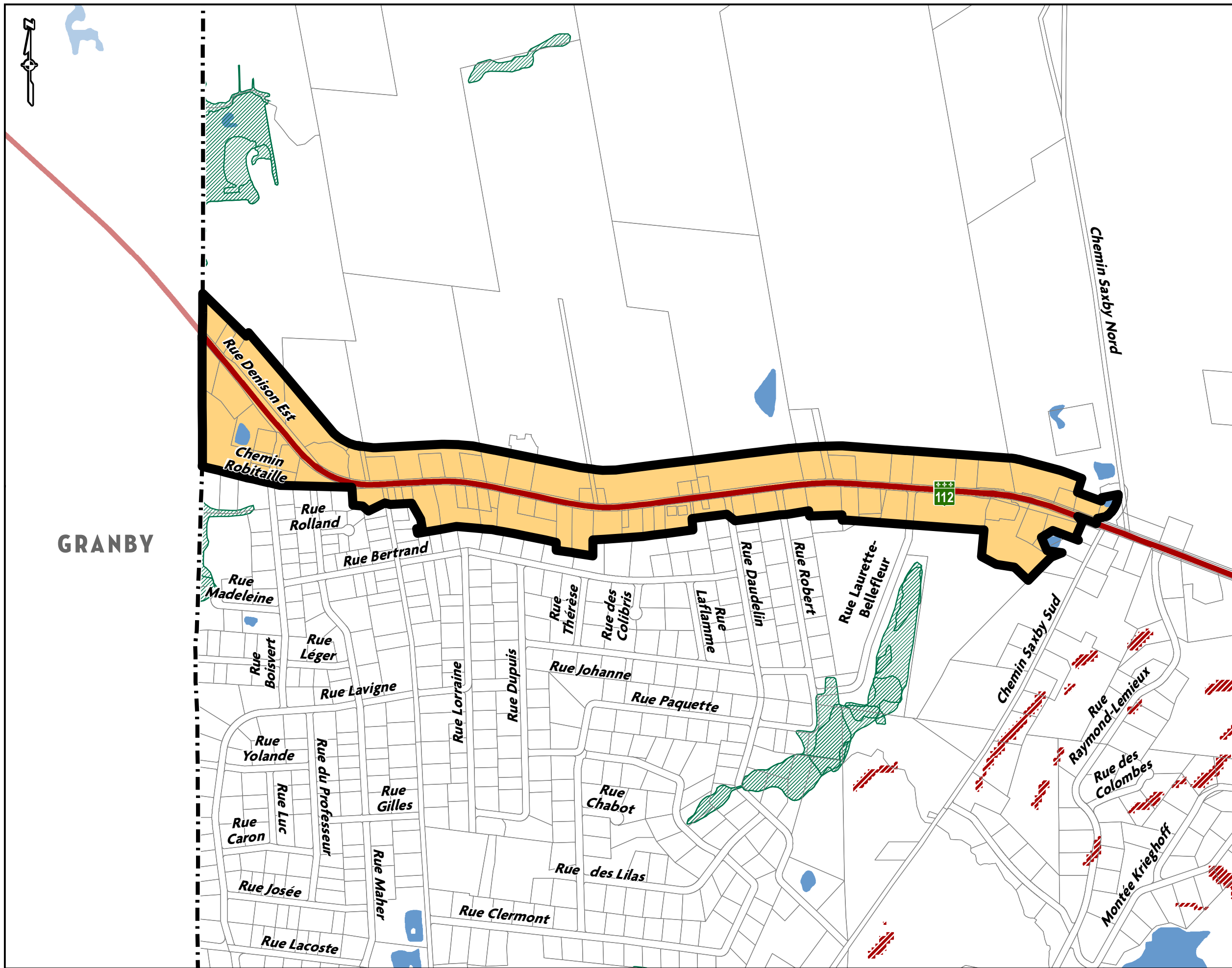
Conception par : Caroline Adam, urbaniste

Réalisé par : Martin Auger, géogr.

Approuvé par : Alexandre Dérignon, urbaniste

Dossier : SHE-00251106-A0

Fichier : CSHM-00251106-PIIA-U01.mxd



GRANBY

Légende

PIIA

Unité paysagère

Éléments d'intérêts particuliers et de contraintes

Zone de pentes fortes (30% et +)

Milieu humide

Limites

Périmètre d'urbanisation

Unité d'évaluation

Limite municipale

Hydrographie

Cours d'eau

Cours d'eau intermittent

Étendue d'eau

Voies de communication

Autoroute

Réseau routier supérieur et intermunicipal

Corridor réservé au tracé d'une voie de circulation projetée

Piste cyclable

2021-589	2 février 2021	19 avril 2021	6.2021-06-01
Règlement no.	Avis de motion	Entrée en vigueur	Code

Ce plan d'implantation et d'intégration architecturale fait partie intégrante du plan 2019-574

Unité paysagère de l'entrée de Ville

0 100 200 300m

Échelle : 1/10 000
MTM, fuseau 8, NAD 83

Sources :
© MRC de la Haute-Yamaska, 2015
© Gouvernement du Québec, 2015

Janvier 2020

Conception par : Caroline Adam, urbaniste

Réalisé par : Martin Auger, géogr.

Approuvé par : Alexandre Dérageon, urbaniste

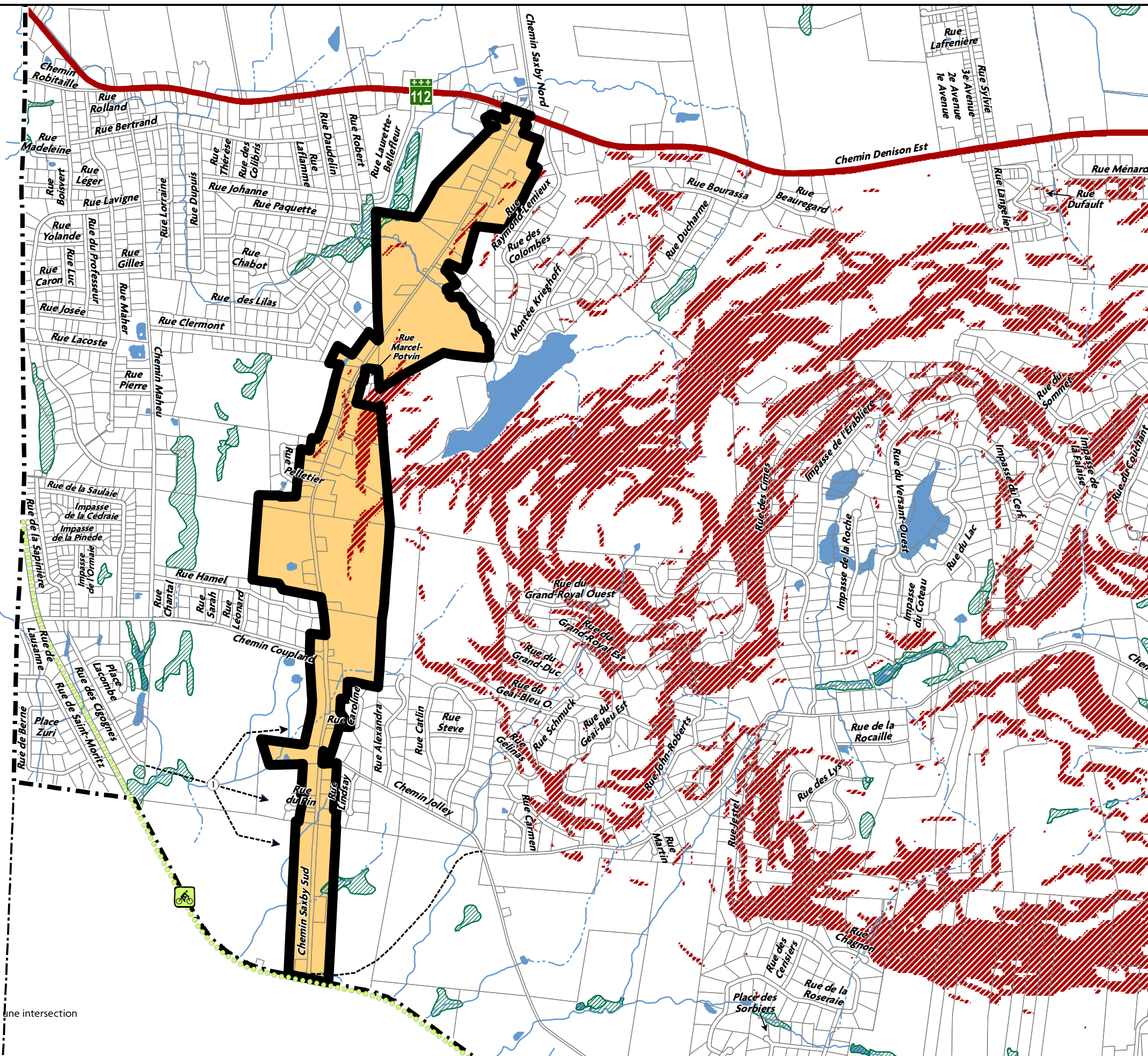
Dossier : SHE-00251106-A0

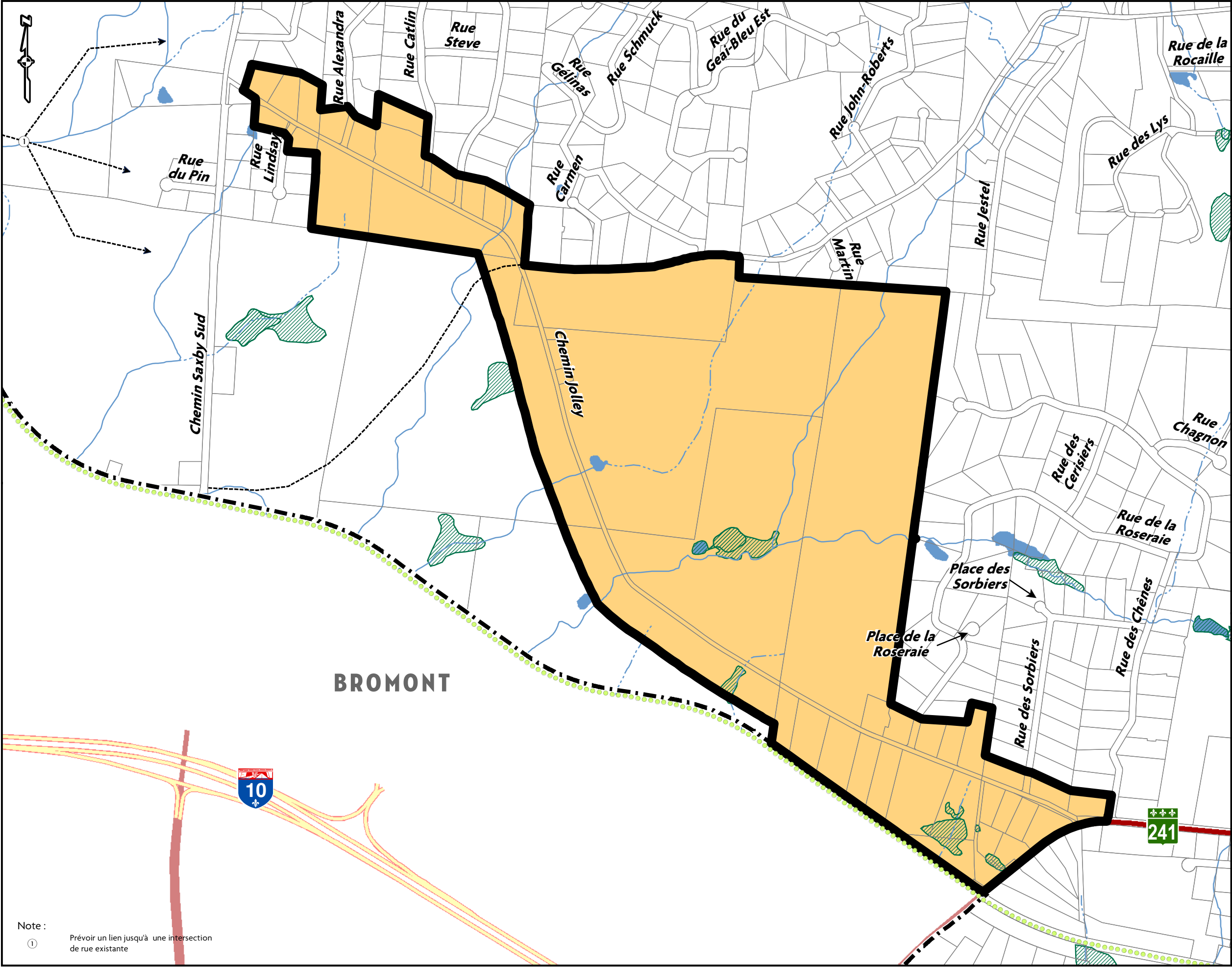
Fichier : CSHM-00251106-PIIA-U02.mxd



①

Fichier :
CSHM-00251106-PIIA-U03.mxd





Légende

PIIA



Unité paysagère

Éléments d'intérêts particuliers et de contraintes



Zone de pentes fortes (30% et +)



Milieu humide

Limites



Périmètre d'urbanisation



Unité d'évaluation



Limite municipale

Hydrographie

Cours d'eau

Cours d'eau intermittent

Étendue d'eau

Voies de communication

Autoroute

Réseau routier supérieur et intermunicipal

Corridor réservé au tracé d'une voie de circulation projetée

Piste cyclable

2021-589	2 février 2021	19 avril 2021	6.2021-06-01
Règlement no.	Avis de motion	Entrée en vigueur	Code

Ce plan d'implantation et d'intégration architecturale fait partie intégrante du plan 2019-574



Unité paysagère du chemin Jolley

0 100 200 300m

Échelle : 1/10 000

MTM, fuseau 8, NAD 83

Sources :
© MRC de la Haute-Yamaska, 2015
© Gouvernement du Québec, 2015



Janvier 2020

Conception par :

Caroline Adam, urbaniste

Réalisé par :

Martin Auger, géogr.

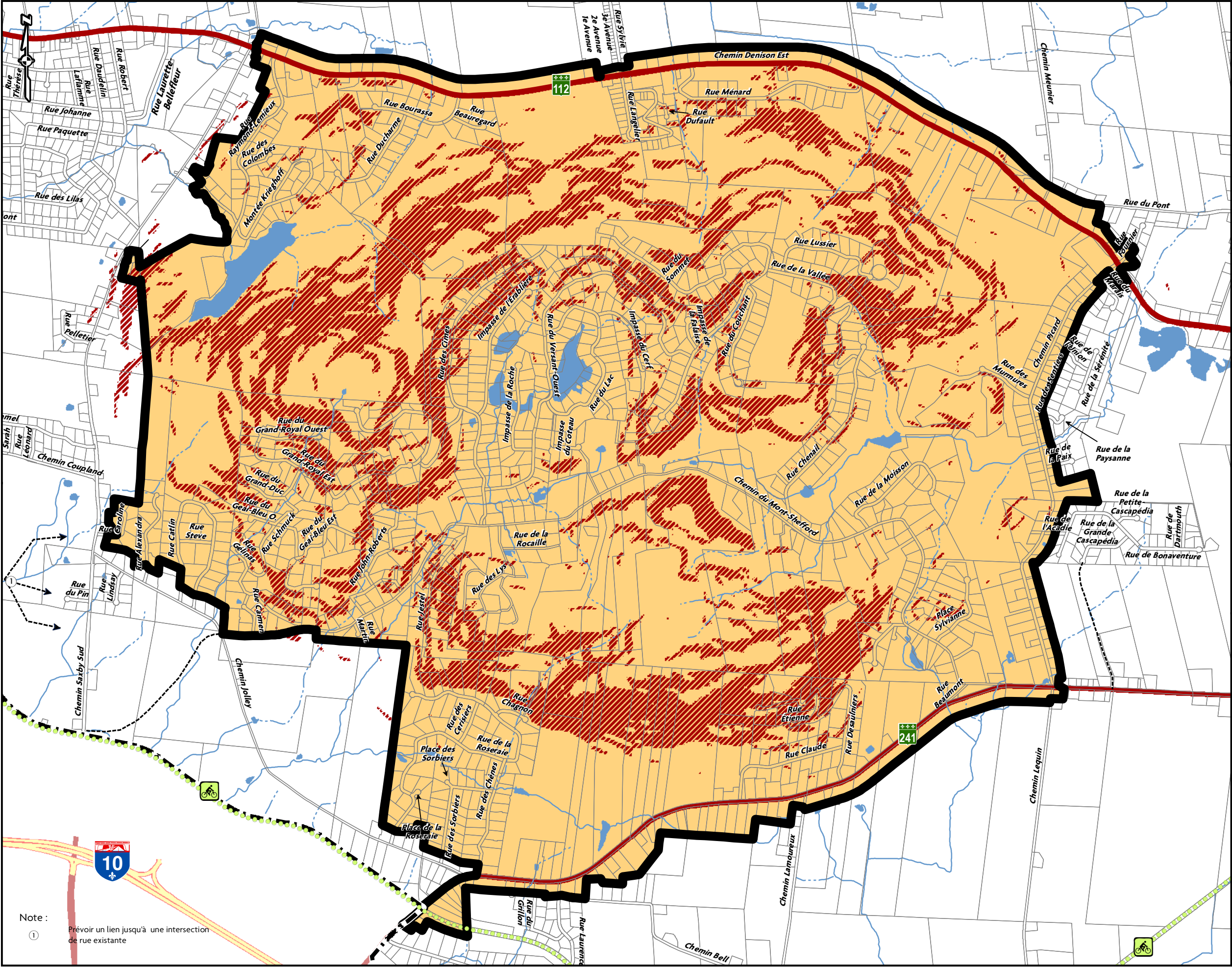
Approuvé par :

Alexandre Dérargon, urbaniste

Dossier :
SHE-00251106-A0

Fichier :
CSHM-00251106-PIIA-U04.mxd

Note :
① Prévoir un lien jusqu'à une intersection de rue existante



Légende

- PIIA
- Unité paysagère
- Éléments d'intérêts particuliers et de contraintes
- Zone de pentes fortes (30% et +)
- Milieu humide
- Limites
- Périmètre d'urbanisation
- Unité d'évaluation
- Limite municipale
- Hydrographie
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Étendue d'eau
- Voies de communication
- Autoroute
- Réseau routier supérieur et intermunicipal
- Corridor réservé au tracé d'une voie de circulation projetée
- Piste cyclable

2021-589	2 février 2021	19 avril 2021	6.2021-06-01
Règlement no.	Avis de motion	Entrée en vigueur	Code

Ce plan d'implantation et d'intégration architecturale fait partie intégrante du plan 2019-574



Unité paysagère du mont Shefford

0 250 500 750 m

Échelle : 1/23 000

MTM, fuseau 8, NAD 83

Sources :
© MRC de la Haute-Yamaska, 2015
© Gouvernement du Québec, 2015

exp.

Janvier 2020

Conception par : Caroline Adam, urbaniste

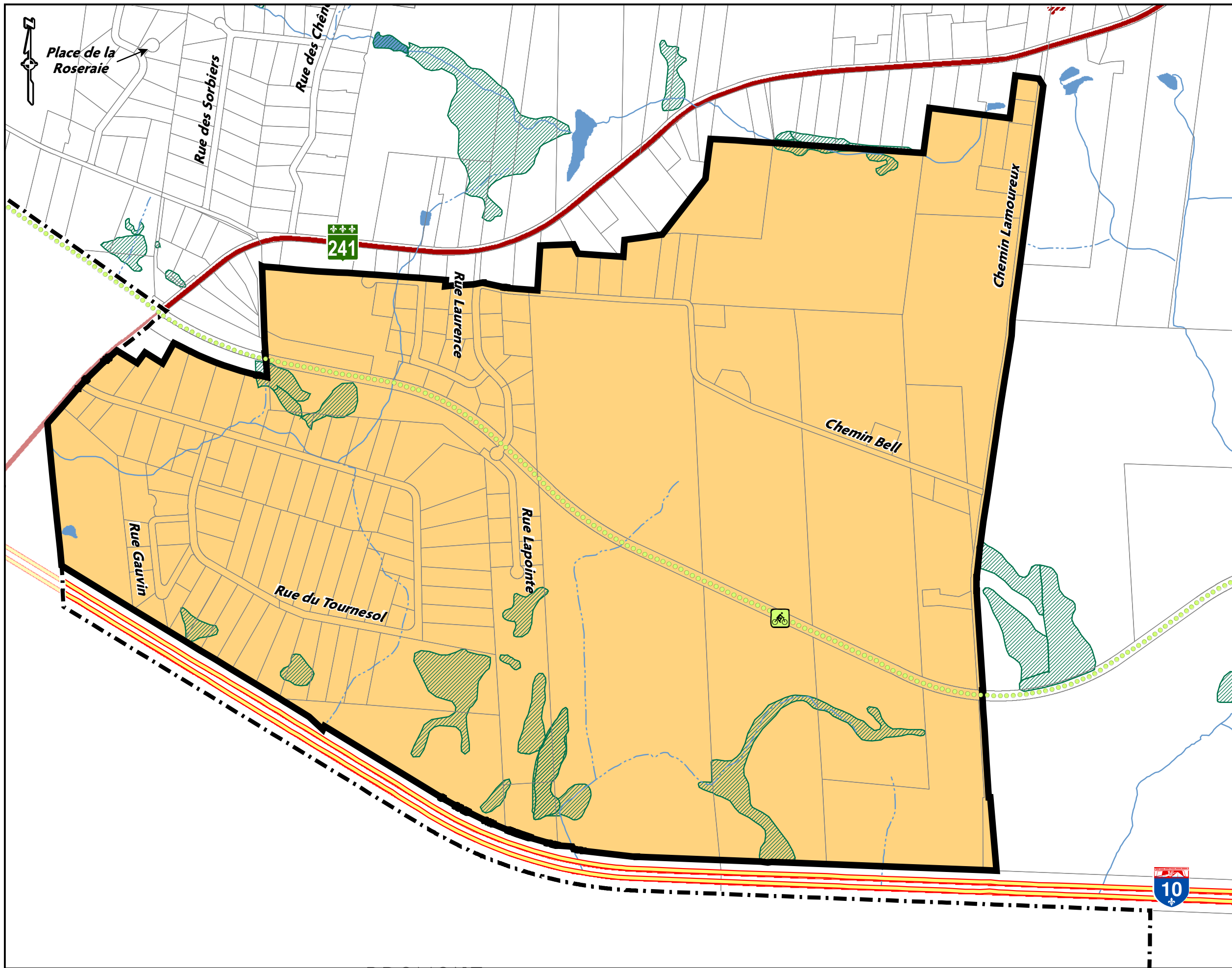
Réalisé par : Martin Auger, géogr.

Approuvé par : Alexandre Dérageon, urbaniste

Dossier : SHE-00251106-A0

Fichier : CSHM-00251106-PIIA-U05.mxd

Note :
① Prévoir un lien jusqu'à une intersection de rue existante



Légende

PIIA

 Unité paysagère

Éléments d'intérêts particuliers et de contraintes

 Milieu humide

Limites

 Périmètre d'urbanisation

 Unité d'évaluation

 Limite municipale

Hydrographie

 Cours d'eau

 Cours d'eau intermittent

 Étendue d'eau

Voies de communication

 Autoroute

 Réseau routier supérieur et intermunicipal

 Corridor réservé au tracé d'une voie de circulation projetée

 Piste cyclable

2022-606	3 mai 2022	18 juillet 2022	8.2022-07-19
Règlement no.	Avis de motion	Entrée en vigueur	Code

Ce plan d'implantation et d'intégration architecturale fait partie intégrante du plan 2019-574



Unité paysagère du corridor écologique secteur sud

0 100 200 300 m

Échelle : 1/10 000
MTM, fuseau 8, NAD 83

Sources :
© MRC de la Haute-Yamaska, 2015
© Gouvernement du Québec, 2015



Août 2022

Conception par : Caroline Adam, urbaniste

Réalisé par : Catherine Michaud, géom., B.Sc.

Approuvé par : Alexandre Déragon, urbaniste

Dossier :
SHE-00251106-A0

Fichier :
CSHM-00251106-PIIA-U06.mxd