

Section 1 : Déplacement, remplacement, ajout ou construction d'un bâtiment principal

ARTICLE 30 PROJETS ASSUJETTIS

L'émission d'un permis pour le déplacement, le remplacement, la construction ou l'ajout d'un bâtiment principal sur l'ensemble du territoire est assujettis au présent règlement.

ARTICLE 31 OBJECTIFS

- 1) Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions par rapport au milieu environnant;
- 2) Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments;
- 3) Assurer le respect des principales caractéristiques patrimoniales et esthétiques du milieu environnant.

ARTICLE 32 CRITÈRES

Implantation

- 1) L'emprise au sol de la construction projetée (longueur de la façade et largeur) devra être comparable à celle observée dans le voisinage;
- 2) La marge de recul avant devra tenir compte de l'alignement des bâtiments voisins de manière à ne pas créer de discontinuité dans la trame urbaine;
- 3) La marge de recul avant devra tenir compte de la protection des perspectives visuelles;
- 4) L'alignement de la façade du bâtiment doit s'harmoniser avec les bâtiments voisins;

- 5) Le niveau du sol du terrain devra être comparable à celui des terrains adjacents.

Volumétrie

- 1) La hauteur de la construction projetée devra être comparable à celle des bâtiments voisins;
- 2) Le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être établi en fonction du niveau existant pour les bâtiments voisins.

Architecture

- 1) La forme et la pente du toit devront être comparables à celles observées chez les bâtiments voisins;
- 2) Les fenêtres devront être comparables à celles des bâtiments voisins;
- 3) Si des lucarnes sont prévues, il devra s'agir de lucarnes à pignon;
- 4) Les encadrements des ouvertures (portes et fenêtres) devront être soulignés (ex. planche de pourtour);
- 5) Dans le cas de bâtiments dont le revêtement extérieur est en clin, les coins devront être accentués par une planche verticale (planche cornière);
- 6) Le garde-corps des saillies (galerie, balcon, etc.) devra être ajouré. On favorisera le bois ou un matériau s'y apparentant;
- 7) La couleur des matériaux devra s'harmoniser avec le milieu environnant;
- 8) La cheminée doit s'intégrer au bâti;
- 9) Les mats électriques sont à proscrire en façade.

Aménagement extérieur

- 1) Les installations mécaniques (climatisation, aération...) devront être intégrées au bâtiment de façon à ne pas être visibles à partir de la voie de circulation;
- 2) Dans le cas d'un bâtiment à vocation commerciale ou industriel, les aires de chargement/déchargement, les aires d'entreposage et les sites de disposition de déchets ne devront pas être visibles à partir de la voie de circulation et des propriétés adjacentes. Des écrans visuels appropriés devront être prévus;
- 3) Le projet doit respecter la présence d'arbres matures sur le terrain, s'il y a lieu.

Section 2 : Construction d'un bâtiment principal dans la zone 204 et la construction et rénovation d'un commerce dans la zone 409

ARTICLE 33

OBJECTIFS

- 1) Favoriser le développement d'un ensemble commercial de qualité;
- 2) Exploiter la visibilité offerte par la proximité du corridor de la route 112;
- 3) Favoriser une facture architecturale inspirée du caractère traditionnel du noyau villageois;
- 4) Promouvoir, de façon particulière, la qualité des aménagements extérieurs.

ARTICLE 34

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) Les bâtiments devront refléter une harmonie architecturale entre eux, tout en ayant chacun son caractère propre;
- 2) La pente des toits devra s'inspirer des constructions traditionnelles du village et maintenir une pente comparable;
- 3) Les couleurs des revêtements des toits devront être sobres;
- 4) La surface de tout mur de façade devra comporter une proportion minimale de 70 % de briques (les ouvertures ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la superficie). La brique devra être de couleur sobre;
- 5) Les entrées aux bâtiments doivent être soulignées de manière particulière;
- 6) Les aires de chargement/déchargement, les aires d'entreposage et les sites de disposition de déchets ne devront pas être visibles à partir de la voie de circulation et des propriétés adjacentes. Des écrans visuels appropriés devront être prévus;
- 7) Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'aménagements paysagers, de manière à réduire leur impact visuel;

- 8) L'affichage doit être discret et être bien intégré à l'architecture des bâtiments. Les différentes enseignes doivent respecter une image d'ensemble au niveau des couleurs, des matériaux, du graphisme.

Section 3 : Travaux pour les bâtiments principaux dans les zones 403 et 405 comprenant l'ajout le changement de type de revêtement extérieur ou de la toiture, le changement de dimension des fenêtres et l'ajout d'un étage ou agrandissement

ARTICLE 35 OBJECTIFS

- 1) S'assurer que les travaux projetés s'harmonise avec le caractère et l'architecture du bâtiment original.

ARTICLE 36 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) L'ajout d'un étage ou l'agrandissement ne devra pas avoir pour effet de déséquilibrer les proportions d'ensemble de la construction;
- 2) La forme et la pente du toit devront être comparables à celles du bâtiment principal;
- 3) Les dimensions et le rapport largeur/hauteur des ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes) devront être similaires à celles du bâtiment principal;
- 4) Prioriser les matériaux de revêtement extérieur suivant :
 - a. La planche de clin de bois peint ou teint, le clin d'aluminium et d'acier peint à l'usine ou de vinyle dont le profilé reproduit une ou deux bandes de 10 à 13 cm, disposé à l'horizontale;
 - b. La planche de bois posé à la verticale ou le bardeau de cèdre. Le bois doit être peint ou teint à l'exception du cèdre pouvant rester à l'état naturel.
 - c. La planche de bois posée à la verticale ou à la diagonale sur la partie supérieure des murs pignons. La planche de bois pourra être remplacée par un matériau d'aluminium et d'acier peint à l'usine ou de vinyle à condition que le motif d'ensemble rappelle la planche de bois posée à la verticale;
 - d. La brique non émaillée. Le mortier ne doit pas excéder la face externe

- des briques, sauf si ce type de mortier (joint baveux) existe déjà sur un bâtiment. Le mortier doit être de gris ou d'une couleur voisine de celle de la brique;
- e. La maçonnerie de pierre taillée et la pierre des champs.
- 5) Prioriser les matériaux de toiture suivant :
- a. Le bardeau d'asphalte;
 - b. Les tuiles de terre cuite (ou d'apparence équivalente);
 - c. Le bardeau de cèdre;
 - d. L'acier peint en usine, les vis ou boulons ne doivent pas être visible;
 - e. Le cuivre;
 - f. Le gravier avec asphalte et membranes pour les toits plats ou à faible pente.
 - g. Toit vert (écologique) ou blanc
- 6) Les couleurs devront s'harmoniser avec celles du bâtiment principal;
- 7) Les détails architecturaux tels les planches de pourtour des ouvertures, les planches cornières, devront être repris sur le projet;
- 8) Harmoniser l'ouverture et le type de fenêtre, prioriser un rapport de 2 vertical ou 1'horizontal;
- 9) Rechercher la cachet d'origine du bâtiment;
- 10) Le projet doit respecter la présence d'arbres matures sur le terrain, s'il y a lieu.

Section 4 : Réparation, rénovation ou agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones 503, 504, 508 et 509

ARTICLE 37 OBJECTIFS

- 1) Protéger les caractéristiques architecturales originales des constructions;
- 2) S'assurer que l'intervention projetée respecte le caractère et l'architecture du bâtiment original;
- 3) Protéger la végétation naturelle présente sur le site.

ARTICLE 38 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) Les matériaux utilisés pour les travaux de réparation ou de rénovation doivent être identiques ou similaires à ceux présents sur le bâtiment;
- 2) La pente originale des toits doit être conservée;
- 3) Les dimensions originales des ouvertures doivent être conservées;
- 4) Le choix des couleurs doit être en harmonie avec le caractère institutionnel et patrimonial des bâtiments;
- 5) Un agrandissement ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment, tant sur le plan de la volumétrie que de l'architecture;
- 6) Les interventions devront être réalisées de manière à avoir le moins d'incidence possible sur l'encadrement forestier et la végétation du site.

Section 5 : Projet d'affichage dans les zones 201, 202, 203, 204, 205, 301, 302, 305, 401, 404, 407, 408, 409, 511, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 611, 615, 616 et 633 et pour les projets d'affichage de panneau-réclame sur l'ensemble du territoire

ARTICLE 39

OBJECTIFS

- 1) Assurer l'intégration harmonieuse des enseignes par rapport au milieu environnant;
- 2) Favoriser le développement d'un concept d'affichage distinct, représentatif de l'image de Rougemont, dans le corridor de la route 112;
- 3) Éviter la surenchère des messages visuels.

ARTICLE 40

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) Les dimensions de l'enseigne et sa localisation doivent être conçues et disposées de façon à ne pas nuire à la visibilité des enseignes voisines;
- 2) L'enseigne ne doit pas entrer en conflit avec la signalisation publique ni constituer un risque pour la circulation;
- 3) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant. On favorisera le rappel d'éléments existants sur d'autres enseignes afin de créer une image d'ensemble cohérente;
- 4) Le nombre de couleurs utilisées pour une enseigne devrait être limité;
- 5) On doit éviter de multiplier les messages sur une même enseigne;
- 6) L'installation d'une enseigne au mur doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
- 7) Les enseignes d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces doivent avoir

une implantation et un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message.

Section 6 : Projet intégré

ARTICLE 41 **APPLICATION**

Les projets intégrés doivent être analysés en vertu des objectifs et critères de la présente section, mais également de la section 1 du présent règlement si le projet est situé dans une zone applicable.

ARTICLE 42 **OBJECTIFS**

- 1) Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions par rapport au milieu environnant;
- 2) Préserver la végétation naturelle présente sur le site;
- 3) Garantir une sécurité incendie des bâtiments;
- 4) Avoir un aménagement paysagé de qualité;
- 5) Favoriser une aire de stationnement intégré;
- 6) Assurer l'harmonisation architecturale et l'intégration des bâtiments accessoire et équipements;
- 7) Prévoir des espaces suffisants pour le déneigement;
- 8) Favoriser les technologies vertes et écologiques.

ARTICLE 43 **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

- 1) Les installations mécaniques (climatisation, aération...) devront être intégrées de façon à ne pas être visibles à partir de la voie de circulation;
- 2) Le projet doit respecter la présence d'arbres matures ou tout autre élément naturel d'importance sur le terrain;
- 3) Il est préconisé de planter des végétaux de qualité, qui nécessitent peu d'arrosage à des endroits adéquats;

- 4) Des espaces suffisamment grands doivent être prévus pour permettre les activités récréatives et accessibles à tous les occupants;
- 5) L'implantation des bâtiments est faite de façon à maximiser la superficie des espaces verts au sol;
- 6) Le drainage des surfaces des voies de circulation privée doit se faire sur le terrain à l'aide d'égouts pluviaux, l'utilisation des matériaux perméables de couleur pâle, des îlots de verdure ou des bandes paysagères servant de jardin de pluie favorisant l'infiltration de l'eau et diminuant les îlots de chaleur sont préconisés et devront être harmonieux et s'intégrer au projet;
- 7) Les aires de stationnement devraient être peu visibles, la réalisation d'aménagement à cet effet est privilégiée;
- 8) Des espaces verts entre les voies de circulation privée incluant les aires de stationnement et les bâtiments principaux sont à prévoir afin de diminuer les nuisances;
- 9) Les voies de circulation privées devront être conçues pour faciliter les manœuvres, permettre d'effectuer des opérations d'urgence et les cases en nombre suffisant;
- 10) Des aires suffisamment grandes devraient être prévues pour la disposition de la neige;
- 11) Mettre en place des équipements de protection incendie, selon le rapport du service incendie, en quantité suffisante;
- 12) Favoriser les déplacements actifs par l'implantation de lien piétonnier ou cyclable sur le terrain;
- 13) Les enseignes devront s'intégrer au projet par leur forme, leur localisation et leur conception;
- 14) L'éclairage du terrain devra être suffisant sans être une nuisance et les équipements devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement;
- 15) Les équipements pour le recyclage, les déchets et les matières résiduelles

compostables devront être aménagés et implantés pour ne pas être une source de nuisance visuelle, installés à un endroit facilement accessible pour les opérations et distancés de tout bâtiment d'habitation;

- 16) Les perspectives visuelles doivent être conservées;
- 17) Les bâtiments accessoires devront recevoir un traitement architectural de qualité et s'intégrer au projet;
- 18) Les autres accessoires permanents, tels les pavillons, gloriettes, piscines... devront s'intégrer au projet;
- 19) L'enfouissement des fils, tels les branchements électriques, de câblodistributeurs ou autre, est préconisé.

Architecture

- 1) Les toits verts sont encouragés;
- 2) Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités;
- 3) Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes et fenêtres) et l'utilisation de murs aveugles devrait être évitée;
- 4) Les matériaux de revêtement extérieur devraient être nobles, durables et nécessiter peu d'entretien;
- 5) L'utilisation de déclin de vinyle ou d'aluminium est à éviter, surtout pour la façade;
- 6) Les murs extérieurs devraient présenter un traitement architectural soigné, ce traitement devrait être plus marqué pour la façade;
- 7) La répétition d'un modèle architectural sur deux bâtiments adjacents est à éviter;

Section 7 : Installation de clôtures le long de la Route 112 dans les zones 102 et 201

ARTICLE 44 PROJETS ASSUJETTIS

Les projets d'installation de clôture longeant la Route 112 dans les zones 102 et 201 doivent être analysés en vertu des objectifs et critères de la présente section.

ARTICLE 45 OBJECTIFS

- 1) Permettre l'installation de clôture coupe-son;
- 2) Avoir une uniformité de l'ensemble des installations;
- 3) Mise en place de matériaux de qualité;

ARTICLE 46 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) Les nouvelles clôtures devront s'harmoniser avec celles qui sont présentes à proximité;
- 2) Les hauteurs pourront atteindre 3 m de haut uniquement le long de la Route 112;
- 3) Les matériaux utilisés devront être durables;
- 4) Les couleurs devront être neutres.

ARTICLE 47

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Michel Arseneault
Maire

Kathia Joseph
Directrice générale et secrétaire-trésorière