

# MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION

## CONSEIL MUNICIPAL

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION

### RÈGLEMENT NUMÉRO 06-2016

#### RÈGLEMENT NUMÉRO 06-2016 RELATIF À L’AFFICHAGE DES PROJETS IMMOBILIERS AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO. 15-2006

**ATTENDU QUE** le règlement sur les Plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) 15-2006 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de La Conception depuis août 2006, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;

**ATTENDU QUE** la Municipalité désire encadrer l’affichage des projets immobiliers afin d’assurer une uniformité au sein des dimensions, des matériaux, des normes d’implantation, etc., tout en étant sensible à l’identité de chaque projet.

**ATTENDU QUE** la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme par le biais de son article 145.15 permet d’assujettir la délivrance de permis de construction, de lotissement, de certificats d’autorisation, d’occupation à l’approbation de plans relatifs à l’implantation et à l’architecture des constructions ou à l’aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

**ATTENDU QU’** avis de motion a été dûment donné à la séance ordinaire du 11 avril 2016.

**ATTENDU QU’** un premier projet a été adopté le 9 mai 2016;

**ATTENDU QU’** une assemblée de consultation publique a eu lieu le 24 mai 2016;

**ATTENDU QU’** un second projet a été adopté le 13 juin 2016;

POUR CES MOTIFS,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s’il était ici reproduit.

**ARTICLE 2** Le règlement sur les Plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) no. 15-2006 est modifié à son **chapitre 3 – Objectifs et critères s’appliquant à chacune des zones ou espaces concernés** par la création d’un nouvel article qui se lira de la manière suivante :

#### **3.5 PIIA 005 – Affichage à même un projet immobilier**

*Afin d’assurer la conservation d’une qualité visuelle au niveau de l’affichage sur son territoire, particulièrement au niveau des enseignes permanentes d’identification de projet immobilier, la Municipalité de La Conception vise par le présent PIIA à :*

- Assurer une implantation judicieuse aux principales entrées du projet immobilier;
- Conférer une identité propre au projet;
- Encadrer l’affichage complémentaire au projet tel que les enseignes directionnelles, l’identification de points d’attrait ainsi que l’identification d’un secteur du développement immobilier.

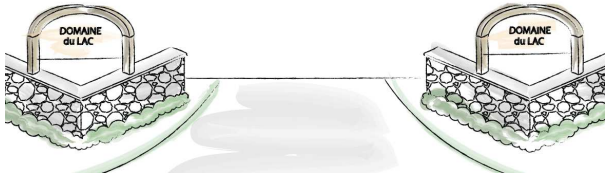

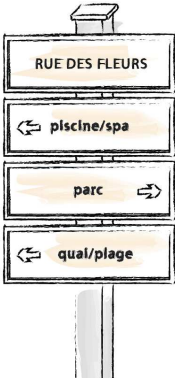
#### **3.5.1 Zones applicables**

Le présent PIIA s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité et des zones développées sous forme de projet immobilier résidentiel, commercial ou industriel.

### 3.5.2 Exigibilité

L'approbation par le Conseil d'une enseigne permanente au sein d'un développement immobilier, excluant les enseignes publiques, est obligatoire avant l'émission d'un certificat d'autorisation.

Les enseignes suivantes doivent faire l'objet d'une étude par le biais du présent PIIA :

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Enseigne d'identification d'un projet immobilier</b></p>   |     |
| <p><b>Enseigne d'identification d'un secteur du développement immobilier ou d'un point d'attrait</b></p> |   |
| <p><b>Enseigne directionnelle</b></p>  |  |

De plus, toutes enseignes commerciales ou publicitaires liées aux établissements se localisant au sein du développement immobilier doivent aussi faire l'objet d'une étude par le biais du présent PIIA.

### 3.5.3 Documents requis pour l'étude d'une demande

- L'ensemble des documents exigés au sein du règlement sur les permis et certificat pour l'obtention d'un certificat d'autorisation.
- Un montage photo ou une imagerie en couleur exposant l'intégration de l'enseigne dans le secteur.

### 3.5.4 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

#### OBJECTIF 1

### **Assurer une visibilité de l'enseigne à partir du réseau routier sans nuire à la sécurité**

- Les enseignes d'identification se localisent exclusivement le long des principales entrées (rues).
- L'enseigne est située sur la propriété privée, hors de l'emprise des rues.
- L'emplacement doit être choisi de manière à ce que la sécurité des automobilistes, cyclistes et piétons soit assurée en évitant que la visibilité de ceux-ci soit obstruée (hors du triangle de visibilité).
- L'enseigne est placée de manière à mettre celle-ci en valeur tout en étant visible des rues d'importance.

### **OBJECTIF 2**

#### **Harmoniser les caractéristiques de l'affichage au milieu environnant**

- Pour une enseigne directionnelle, lorsque celle-ci regroupe plusieurs messages (ex. : nom de rue, direction de phase, direction d'attraits, etc.), il est favorisé de représenter chaque message sur des panneaux séparés.
- La taille (dimension : hauteur, largeur, épaisseur) de l'enseigne est faible ou modérée et est différenciable d'une enseigne commerciale ou publicitaire.
- Le rendu architectural de l'enseigne se rapproche plus du monument que de l'enseigne commerciale ou publicitaire. Elle ne doit pas contenir une affiche-écran.
- Le rendu architectural ainsi que la typographie de l'enseigne évoquent le style architectural du projet immobilier tout en conservant un style commun à la Municipalité.
- Les couleurs de l'enseigne sont dans des tons neutres ou de type « ton sur ton » s'inspirant des couleurs suivantes :



Source : Google image [en ligne]

- Un ou des éléments de l'enseigne peuvent être accentués par des couleurs plus vives.
- La structure de l'enseigne possède aussi une esthétique soignée.
- L'enseigne respecte les dispositions de la **section F – Dispositions s'appliquant aux développements immobiliers**, du règlement de zonage.

### **OBJECTIF 3**

**Favoriser un éclairage des enseignes discret et soigné permettant de rehausser la structure**

- L'enseigne de type « lumineuse par éclat » n'est pas favorisée.
- Pour éclairer l'enseigne, il est favorisé de le faire par un éclairage de type réflexion ou réfraction de faible intensité afin de ne pas éblouir les automobilistes.
- Le système d'éclairage est dissimulé.
- Lorsque applicable, la structure de l'éclairage est soignée et s'harmonise avec le style de l'enseigne.

**OBJECTIF 4**

**Mettre en valeur les enseignes d'identification de développement immobilier par l'intégration de végétation.**

- La base de l'enseigne doit faire l'objet d'un traitement paysager de superficie suffisante pour assurer un effet d'implantation réfléchi. On ne doit pas avoir l'impression que l'enseigne n'a pas sa place dans le lieu d'insertion.

**ARTICLE 3 :** Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) no. 15-2006 est modifié, à l'article 1.3 – Documents annexés, un point c) qui se lira de la manière suivante :

*a) Le règlement des permis et certificats numéro 11-2006 de la municipalité ainsi que ses futurs amendements.*

*b) Le plan du bassin visuel des sommets de montagnes et des niveaux d'élévation applicables, préparé par URBACOM en date du mois d'août 2006 et dont copie est jointe au présent règlement comme annexe "A".*

*c) Des exemples d'enseignes favorisées dans le cadre du PIIA 005 - Affichage à même un projet immobilier et dont la copie est jointe au présent règlement comme annexe "B".*

**ARTICLE 4 :** Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) no. 15-2006 est modifié par l'intégration de **l'Annexe B – Exemples d'enseignes favorisées dans le cadre du PIIA 005 - Affichage à même un projet immobilier**

La nouvelle annexe B est disponible en annexe du présent projet de règlement.

**ARTICLE 5 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**Maurice Plouffe**  
Maire

---

**Marie-France Brisson**  
Directrice générale  
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 11 avril 2016  
Adoption du premier projet de règlement : 9 mai 2016  
Envoi à la MRC : 10 mai 2016  
Consultation publique : 24 mai 2016  
Adoption du second projet de règlement : 13 juin 2016  
Envoi à la MRC : 14 juin 2016  
Adoption du règlement : 11 juillet 2016  
Envoi à la MRC : 12 juillet 2016  
Réception de l'avis de conformité de la MRC :  
Entrée en vigueur :

## ANNEXE B - EXEMPLES D'ENSEIGNES FAVORISÉES DANS LE CADRE DU PIA 005 - AFFICHAGE À MÊME UN PROJET IMMOBILIER

### Enseignes d'identification de secteur immobilier



### Enseignes directionnelles

