



RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 1007-10

Codification administrative

Réalisé par :

•••apur
urbanistes | conseils

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE

PROJET DE RÈGLEMENT N° 1007-10

RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)

AVIS DE MOTION : 1^{ER} MARS 2010

ADOPTION : 3 MAI 2010

ENTRÉE EN VIGUEUR : 19 MAI 2010

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
1007-10-1	27 AOÛT 2014

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 1007-10

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Préséance	3
1.1.3 : Territoire assujetti	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	3
1.1.5 : Adoption partie par partie.....	3
1.1.6 : Documents annexés	3
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	4
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
1.2.3 : Interventions assujetties.....	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	5
1.3.2 : Numérotation	5
1.3.3 : Terminologie.....	5
CHAPITRE 2 : Contenu et cheminement de la demande.....	7
Section 2.1 : Contenu de la demande.....	9
2.1.1 : Dépôt de la demande.....	9
2.1.2 : Contenu de la demande.....	9
2.1.3 : Frais d'étude	11
Section 2.2 : Cheminement de la demande	12
2.2.1 : Demande complète.....	12
2.2.2 : Vérification de la demande.....	12
2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	12
2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	12
2.2.5 : Assemblée publique de consultation	12
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal	13
2.2.7 : Conditions d'approbation	13
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat.....	13
2.2.9 : Modification aux plans.....	13
CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certains usages en bordure de la route 333 (chemin des Hauteurs)	15
Section 3.1 : Champ d'application	17
3.1.1 : Territoire assujetti	17
3.1.2 : Interventions assujetties.....	17
Section 3.2 : Objectifs et critères applicables.....	18
3.2.1 : Objectifs généraux	18
3.2.2 : Le lotissement.....	18
3.2.3 : Les accès et les déplacements véhiculaires.....	18
3.2.4 : L'aménagement du terrain, le contrôle de l'érosion et la gestion des eaux de pluie et de surface	19
3.2.5 : La volumétrie et l'architecture des bâtiments.....	20
3.2.6 : Les enseignes.....	21
CHAPITRE 4 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à proximité d'un lac	23
Section 4.1 : Champ d'application	25

TABLE DES MATIÈRES

4.1.1 : Territoire assujetti.....	25
4.1.2 : Interventions assujetties.....	25
Section 4.2 : Objectifs et critères applicables.....	26
4.2.1 : Objectifs généraux.....	26
4.2.2 : L'implantation des bâtiments.....	26
4.2.3 : L'architecture et la volumétrie.....	26
4.2.4 : L'aménagement du terrain.....	27
CHAPITRE 5 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.....	29
Section 5.1 : Champ d'application.....	31
5.1.1 : Territoire assujetti.....	31
5.1.2 : Interventions assujetties.....	31
5.1.3 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères.....	32
Section 5.2 : Objectifs et critères applicables interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.....	33
5.2.1 : Objectifs généraux.....	33
5.2.2 : Le lotissement.....	33
5.2.3 : Le réseau routier.....	34
5.2.4 : L'implantation des bâtiments.....	34
5.2.5 : L'architecture et la volumétrie.....	35
5.2.6 : L'aménagement du terrain.....	36
CHAPITRE 6 : Dispositions finales.....	39
Section 6.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	41
6.1.1 : Contraventions et pénalités.....	41
6.1.2 : Entrée en vigueur.....	41
ANNEXES	43



RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 1007-10

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro 1007-10.

1.1.2 : Préséance

Le présent règlement a préséance sur les dispositions du chapitre 16 du règlement numéro 863-01, intitulé « *Règlement de zonage* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

1.1.3 : Territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones déterminées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Hippolyte déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.6 Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1. L'annexe 1, intitulée « Plan des pentes » ;
2. L'annexe 2, intitulée « Secteur de montagne (niveau d'élévation) » ;
3. L'annexe 3, intitulée « Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux ».

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : **Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal, incluant les personnes nommées « inspecteur des bâtiments », « inspecteur en environnement » ou « directeur du service de l'urbanisme ».

1.2.2 : **Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : **Interventions assujetties**

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables aux zones ou à l'ensemble du territoire.

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : **Interprétation des dispositions**

1. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
 - a) L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
 - b) L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
 - c) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
2. La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;
3. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : **Numérotation**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3 : **Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 1007-10

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en 2 exemplaires en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 : Contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention visée au présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation, les plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs et critères prévus au règlement pour l'intervention visée) :

1. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
2. Un plan d'aménagement détaillé incluant, de façon non limitative, la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes et les équipements d'éclairage, les accès véhiculaires, les espaces de stationnement ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
3. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies ;
4. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
5. Une illustration de l'impact sur le paysage, incluant des perspectives visuelles (ex. : photomontage, modèle de simulation), à partir du chemin des Hauteurs, minimalement à partir 2 points de vue ;
6. Une illustration de l'impact sur le paysage, incluant des perspectives visuelles (ex. : photomontage, modèle de simulation), minimalement à partir de 2 points de vue illustrant une vue de l'intervention depuis le lac ou de la rive opposée ;
7. Une illustration de l'impact sur le paysage, incluant des perspectives visuelles (ex. : photomontage, modèle de simulation), minimalement à partir de 2 point de vue dont un à partir d'un corridor paysager d'intérêt (route 333) ou des paysages identitaires identifiés au *Règlement sur le plan d'urbanisme* et l'autre à partir d'un point bas par rapport au site d'intervention ou de la rue menant au site;
8. Un plan des pentes du site d'intervention, identifiée selon les pentes régies par le présent règlement, soit de 20 à 25%, de 25 à 30% et de 30% et plus ;
9. Les méthodes de contrôle de l'érosion, de gestion des eaux de pluie et de surface pour le site d'intervention ;
10. Les mesures de protection des arbres et des espaces naturels durant et après les travaux ainsi que l'identification des espaces à renaturaliser et la technique à utiliser ;

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande

11. Une étude des circulations véhiculaires et d'accès au site ainsi que les mesures de mitigation à retenir aux fins de minimiser les conflits véhiculaires, notamment sur le chemin des Hauteurs, aux fins d'atteinte des objectifs et critères prévus au présent règlement ;
12. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande

1. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

2.1.3 : Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Nouvelle construction	300 \$
2. Agrandissement d'un bâtiment principal	100 \$
3. Changement d'usage principal	100 \$
4. Nouvelle construction accessoire	50 \$
5. Agrandissement d'une construction accessoire	50 \$
6. Opération cadastrale	150 \$
7. Aménagement du site : allées de circulation, accès au réseau routier (chemin des Hauteurs), cases de stationnement, opérations de déblais et remblais, éclairage du site, aménagement paysager	100 \$
8. Augmentation du nombre de cases de stationnement (5 cases et plus)	100 \$
9. Ajout d'un accès au réseau routier (chemin des Hauteurs)	100 \$
10. Nouvelle enseigne	75 \$
11. Modification d'une enseigne	50 \$
12. Déplacement d'un bâtiment principal	100 \$
13. Déplacement d'un bâtiment accessoire	50 \$
14. Ouverture d'une nouvelle rue, prolongement d'une rue existante ou modification du tracé	250 \$
15. Projet global de construction et d'aménagement ⁽¹⁾	500 \$
16. Modifications aux plans approuvés	50% du coût initial

⁽¹⁾ Pour les fins du présent article, on entend par « projet global de construction et d'aménagement », l'étude du dossier pour un nouveau projet, incluant la construction de bâtiments, l'aménagement de terrain, des accès et des cases de stationnement et l'érection d'une enseigne. Si le projet nécessite une opération cadastrale, celle-ci est incluse et l'évaluation du projet s'effectue simultanément.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment qui inclut une nouvelle enseigne ou une modification de celle-ci, le tarif exigé correspond au tarif le plus élevé des deux.

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.2 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

2.2.5 : Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus à l'article 2.1.3.

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande

2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.7 : Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.2.8 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.2.9 : Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande. Les frais exigés sont établis à l'article 2.1.3.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 1007-10

CHAPITRE 3 :

Objectifs et critères applicables à certains usages en bordure de la route 333 (chemin des Hauteurs)

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certains usages en bordure de la route 333 (chemin des Hauteurs)

Section 3.1 : Champ d'application

3.1.1 : Territoire assujéti

La présente section s'applique aux zones C1-22, C2-23 et C2-68 identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*. Tous les usages sont assujétis à la présente section, à l'exclusion des usages du groupe « habitation ».

3.1.2 : Interventions assujéties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement du bâtiment, le changement de volumétrie et la modification des matériaux de parement extérieur (les agrandissements de moins de 20 mètres carrés sur le plan de façade arrière du bâtiment ne sont pas assujétis) ;
3. Dans le cas d'un changement d'usage principal entraînant des transformations extérieurs, une augmentation de plus de 5 cases de stationnement ou une augmentation significative de l'achalandage ;
4. Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire ;
5. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire adjacent au chemin des Hauteurs ;
6. Dans le cas d'un aménagement de site, incluant les allées de circulation, les accès au réseau routier au chemin des Hauteurs, les cases de stationnement, les opérations de remblais et déblais, l'éclairage du site et l'aménagement paysager ;
7. Dans le cas d'un ajout d'un accès au réseau routier au chemin des Hauteurs ;
8. Dans le cas d'une augmentation du nombre de cases de stationnement (5 nouvelles cases et plus) ;
9. Dans le cas d'une nouvelle enseigne ;
10. Dans le cas d'une modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne ;
11. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes, d'arbres ou de haies ainsi que les travaux relatifs à la mise en place de massifs ou de plates-bandes de végétaux ne sont pas assujétis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certains usages en bordure de la route 333 (chemin des Hauteurs)

Section 3.2 : Objectifs et critères applicables

3.2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une implantation et une intégration optimale des constructions et des aménagements mettant en valeur le caractère champêtre du territoire de Saint-Hippolyte par des qualités esthétiques distinctives du site tout en offrant une sécurité accrue des usagers considérant la présence du chemin des Hauteurs.

3.2.2 : Le lotissement

Objectif :

Concevoir un projet de lotissement s'adaptant à la configuration du chemin des Hauteurs et à l'environnement naturel tout en s'arrimant avec la vocation du site.

Critères :

1. Le projet de lotissement s'adapte au profil et à la configuration du chemin des Hauteurs et permet l'aménagement d'accès véhiculaires sécuritaires ;
2. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie du site ;
3. La forme et les dimensions du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents ;
4. Les dimensions du terrain favorisent l'implantation de bâtiments de dimensions variées et la réalisation d'un aménagement paysager significatif ;
5. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

3.2.3 : Les accès et les déplacements véhiculaires

Objectifs :

Planifier les accès véhiculaires au site de manière sécuritaire, notamment à partir du chemin des Hauteurs, tout en les limitant.

Organiser les espaces de stationnement, allées de circulation et les aires de chargement et de déchargement de façon sécuritaire et évitant les conflits véhiculaires, cyclistes et piétonniers.

Critères :

1. Les accès véhiculaires au site sont planifiés de manière à s'adapter au profil et à la configuration du chemin des Hauteurs ainsi qu'au réseau routier existant et projeté ;
2. Les accès véhiculaires au site sont planifiés de manière à tenir compte de l'achalandage qui sera généré par le projet. À cet effet, le projet propose des mesures de contrôle des circulations véhiculaires, en collaboration avec les intervenants concernés (Municipalité, MTQ) permettant d'éviter conflits véhiculaires ;

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certains usages en bordure de la route 333 (chemin des Hauteurs)

3. Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers du chemin des Hauteurs ;
4. Les accès au site sont clairement délimités et sécuritaires tout en s'adaptant au paysage visuel ;
5. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons et des cyclistes sur le site, par exemple, à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin ;
6. La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en grappes est privilégié ;
7. Les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement sont planifiés et localisés de manière à ne pas dominer le site, à minimiser leur impact visuel et sonore à partir du chemin des Hauteurs et des propriétés voisines dont l'usage principal est l'habitation ;
8. Les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier.

3.2.4 : L'aménagement du terrain, le contrôle de l'érosion et la gestion des eaux de pluie et de surface

Objectifs :

Intégrer des aménagements paysagers distinctifs s'adaptant au site d'intervention et planifier adéquatement l'implantation des ouvrages sur le site.

Tenir compte du drainage naturel du site lors des interventions tout en prévoyant des mesures de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de pluie et de surface.

Critères :

1. L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, préserve les espaces boisés, tient compte du drainage naturel du terrain, minimise les changements de la topographie naturelle du site ainsi que les opérations de déblais et de remblais. Une superficie maximale du site est conservée à l'état naturel ;
 2. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;
 3. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés ;
 4. Le projet prévoit des mesures de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de pluie et de surface durant et après les travaux. Les mesures sélectionnées sont adaptées au site d'intervention ;
 5. Dans la mesure du possible, le projet propose des mesures de gestion écologique des eaux de pluie et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable ;
 6. Les aménagements paysagers proposés, de type indigène, sont généreux et contribuent à l'esthétisme du site et au caractère champêtre ;
 7. Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement ;
 8. Le cas échéant, les aménagements paysagers proposés permettent de camoufler les installations septiques et les équipements d'utilité publique ;
-

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certains usages en bordure de la route 333 (chemin des Hauteurs)

9. Un espace boisé, de type écran tampon, est maintenu en place lorsque le site est adjacent à des usages résidentiels ;
10. L'aménagement paysager contribue à minimiser les impacts sonores et visuels engendré par les circulations véhiculaires et les livraisons sur le site ;
11. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées dans le respect de l'architecture du bâtiment principal et du corridor paysager du chemin des Hauteurs ;
12. L'intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant ;
13. L'entreposage extérieur, les équipements mécaniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans construits conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel ;
14. L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement ;
15. L'éclairage naturel nocturne est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif ;
16. Les équipements d'éclairage proposés (bâtiment, stationnement, accès, etc.) ont un caractère esthétique et sobre tout en étant fonctionnels et sécuritaires ;
17. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture et à l'aménagement paysager.

3.2.5 : La volumétrie et l'architecture des bâtiments

Objectif :

Développer un concept architectural champêtre adapté au site d'intervention et qui permet de rehausser les qualités esthétiques et visuelles du secteur.

Critères :

1. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit ;
 2. L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales champêtres des Laurentides. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural champêtre ;
 3. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale et font partie intégrante du bâtiment ;
 4. Le bâtiment présente des pentes de toit s'intégrant à l'architecture villageoise. Dans le cas d'un toit plat, des détails architecturaux sont intégrés (parapet, couronnement, corniche, avancés, etc.) ;
 5. Dans un cas d'un bâtiment regroupant plus d'un usage principal, la composition architecturale du bâtiment forme un tout cohérent et complémentaire ;
 6. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton ;
-

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certains usages en bordure de la route 333 (chemin des Hauteurs)

7. La façade principale est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment ;
8. L'ensemble des façades du bâtiment est conçu avec des détails élégants et distinctifs tout en demeurant secondaire par rapport à la façade principale; les murs aveugles et monolithes sont évités ;
9. Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;
10. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.) ;
11. À défaut de proposer un toit végétalisé pour le projet, le matériau de revêtement du toit présente une couleur pâle contribuant à diminuer les îlots de chaleur ;
12. Les équipements mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle ;
13. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs ;
14. Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier (rendement énergétique, etc.).

3.2.6 : Les enseignes

Objectif :

Concevoir un affichage présentant des qualités esthétiques distinctives et qui s'intègre aux composantes architecturales du cadre bâti et au site d'intervention.

Critères :

1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent l'esprit villageois et champêtre de la municipalité ;
2. La dimension, la hauteur et la localisation des enseignes contribuent à créer un corridor paysager de qualité sur le chemin des Hauteurs ;
3. Les enseignes s'adaptent aux circulations véhiculaires et piétonnières du site d'intervention ;
4. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
5. Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au site ;
6. Les enseignes présentent une harmonie de couleurs tout en étant limitées et évite l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 1007-10

CHAPITRE 4 :

Objectifs et critères applicables à certaines interventions à proximité d'un lac

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

Objectifs et critères applicables à certaines interventions à proximité d'un lac

Section 4.1 : Champ d'application

4.1.1 : Territoire assujéti

La présente section s'applique aux interventions visées par le présent règlement réalisé sur un terrain, ou une partie d'un terrain, situé à l'intérieur d'un corridor de 100 mètres, calculé à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac.

4.1.2 : Interventions assujéties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement du bâtiment principal ;
2. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal qui entraîne :
 - a) Une augmentation de la hauteur du bâtiment principal de 1,5 m ou plus ;
 - b) Une augmentation de la superficie de plancher initiale de 18 m² et plus pour un bâtiment riverain au lac, sauf si l'agrandissement est situé en cour avant, dans les limites du prolongement des murs latéraux et d'une hauteur équivalente ou inférieure au volume initiale du bâtiment lors de la demande.
 - c) Une augmentation de la superficie de plancher initiale de 18 m² et plus pour un bâtiment non riverain au lac, uniquement en cour avant.
3. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment accessoire, d'une superficie de plancher de 50 m² et plus situé en cours latérales ou arrière pour un terrain riverain au lac ou dans une cour avant pour un terrain non riverain au lac ;
4. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant la modification des matériaux de parement extérieur visible du lac.

Objectifs et critères applicables à certaines interventions à proximité d'un lac

Section 4.2 : Objectifs et critères applicables

4.2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section vise à assurer une implantation et une intégration optimale des constructions à proximité d'un lac en préservant les qualités esthétiques et environnementales du milieu bâti, naturel et paysager. De plus, la présente section vise à préserver les vues sur le lac et les composantes naturelles du site.

4.2.2 : L'implantation des bâtiments

Objectif :

Privilégier une implantation des bâtiments qui minimise l'empreinte écologique, qui préserve les caractéristiques naturelles, incluant le drainage naturel, à proximité d'un lac ainsi que l'intégration du bâtiment au milieu existant.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent à l'implantation des bâtiments :

1. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit. Ce critère doit être évalué dans un contexte de conformité réglementaire de l'intervention et ne pas prendre exemple sur des secteurs ou des interventions dérogoatoires;
2. L'intervention projetée minimise les travaux de déblais et de remblais et respecte la topographie naturelle du site ;
3. L'implantation des bâtiments évite le déboisement en préservant les espaces plus densément boisés ;
4. L'implantation privilégie une plus grande marge de recul du lac et une faible emprise au sol des bâtiments.

4.2.3 : L'architecture et la volumétrie

Objectifs :

Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui forment un ensemble cohérent et harmonieux avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion.

Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui favorise une discrétion du bâti, lorsqu'observé à partir du lac ou de la rive opposée, et des dégagements sur le lac à partir de la rue.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent à l'architecture et la volumétrie des bâtiments :

1. L'ensemble des composantes du bâtiment (l'architecture, la volumétrie, les couleurs et les matériaux) réduit l'impression de massivité de la façade, en direction du lac, en privilégiant des décrochés, des jeux de volume, des matériaux de parement et des détails architecturaux induisant une légèreté de l'ensemble;
-

Objectifs et critères applicables à certaines interventions à proximité d'un lac

2. L'intervention prend appui sur les caractéristiques champêtres des Laurentides. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural champêtre ;
3. Le projet favorise l'emploi de revêtements de bois, d'aggloméré de bois ou de verre plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton ;
4. Le bâtiment présente des pentes de toit s'intégrant à l'architecture champêtre ou, le cas échéant, à une insertion contemporaine. Dans le cas d'un toit plat, des détails architecturaux sont intégrés (parapet, couronnement, corniche, avancée, etc.) ;
5. Les éléments en saillie, tels les balcons, les galeries et les vérandas, sont traités avec sobriété, ne dominant pas l'ensemble de la façade et sont discrets à partir du lac ou de la rive opposée;
6. Les couleurs des matériaux de parement extérieur et les toitures privilégient les teintes sobres et naturelles comparables ou compatibles à celles présentes dans le milieu naturel environnant ;
7. Le choix des couleurs pour un bâtiment accessoire s'harmonise avec les couleurs dominantes du bâtiment principal;
8. Dans le cas où le site d'intervention a été altéré au niveau des caractéristiques naturelles et paysagères, l'architecture proposée s'inspire de la situation qui prévalait avant l'altération du milieu;
9. Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont privilégiées (bâtiment durable, rendement énergétique, gestion des eaux de pluie, etc.).

4.2.4 : L'aménagement du terrain

Objectif :

Intégrer des aménagements paysagers visant à réduire l'empreinte écologique du milieu bâti, à contrôler l'érosion, à assurer une gestion des eaux de pluie et de surface et à préserver les caractéristiques du milieu naturel.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent à l'aménagement du terrain :

1. L'aménagement proposé minimise la superficie des espaces fonctionnels de circulation, de stationnement, réduit les espaces pavés et privilégie des techniques et des matériaux permettant la perméabilité ;
 2. L'aménagement proposé tient compte du tracé naturel des eaux de ruissellement et minimise les interventions qui entraînent une modification de l'état naturel du site;
 3. L'aménagement proposé privilégie le maintien du terrain à l'état naturel du terrain et minimise l'insertion de pelouse sur le site;
 4. L'aménagement proposé prévoit des aménagements généreux de type indigène et intègre une barrière de protection végétale à proximité du lac ;
 5. L'aménagement propose, à des endroits stratégiques, des moyens permettant la gestion des eaux de pluie durant et après les travaux. À cet égard, le projet prévoit une bande filtrante, un jardin de pluie ou un puits absorbant et détourne les eaux de ruissellement vers les zones végétalisées ;
-

Objectifs et critères applicables à certaines interventions à proximité d'un lac

6. L'aménagement paysager favorise la dissimulation des constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels à partir du lac ou de la rive opposée;
7. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du site et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager (à titre d'exemple, les remblais effectués font l'objet d'un aménagement) ;
8. Dans tous les cas, le projet prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés ;
9. L'intervention prend en compte la préservation des arbres mature et de qualité;
10. Dans le cas où le site d'intervention a été altéré au niveau des caractéristiques naturelles et paysagères, l'intervention proposée tend à rétablir celles-ci;
11. L'aménagement proposé privilégie l'éclairage naturel nocturne et, le cas échéant, privilégie des équipements d'éclairage sobre et discret à des fins fonctionnelles et de sécurité, par exemple dans le cas de l'éclairage d'un quai, et ce, afin de minimiser la pollution lumineuse. Une attention particulière est apportée à l'éclairage intérieur des bâtiments afin de préserver un éclairage naturel nocturne.



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 1007-10**

CHAPITRE 5 :

Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.

Section 5.1 : Champ d'application

5.1.1 : Territoire assujéti

La présente section s'applique aux terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur des secteurs montagneux, soit :

Secteurs présentant une pente de 20 % et plus ;
Secteurs en montagne, soit les secteurs situés à 325 mètres d'élévation et plus;

Les secteurs montagneux visés par la présente section sont illustrés aux annexes 1 et 2.

5.1.2 : Interventions assujéties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'une ou l'autre des interventions suivantes à l'intérieur des secteurs montagneux lors de la demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour résultat :
 - a) La création d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou la modification du tracé d'une rue ;
 - b) La création d'un nouveau lot conforme aux règlements d'urbanisme et destiné à recevoir une construction.
2. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal qui entraîne :
 - a) Une augmentation de la hauteur du bâtiment principal de 2 mètres ou plus ;
 - b) Une augmentation de la superficie de plancher initiale de 50 % et plus ;
4. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment accessoire d'une superficie de 50 m² et plus ;
5. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant la modification des matériaux de parement extérieur ou une augmentation des ouvertures existantes ;
6. Dans le cas d'un aménagement d'une allée de circulation et des cases de stationnement;
7. Dans le cas de l'installation d'équipements d'éclairage extérieur;
8. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier de façon importante la topographie du terrain.

**CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs
montagneux.**

5.1.3 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères

L'annexe 5, « Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux » fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées en fonction des objectifs et critères du présent chapitre.

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.

Section 5.2 : Objectifs et critères applicables interventions à l'intérieur des secteurs montagneux

5.2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section vise à assurer une implantation et une intégration optimale des interventions à l'intérieur des secteurs montagneux de manière à protéger l'environnement naturel, à maintenir la qualité paysagère de ces secteurs ainsi que les perspectives visuelles.

5.2.2 : Le lotissement

Objectifs :

Concevoir un projet de lotissement qui favorise un équilibre entre le milieu bâti et le milieu naturel.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent au lotissement :

1. Le projet de lotissement s'adapte à la topographie du site. Dans le but de respecter ce critère, certains lots peuvent présenter une superficie et des dimensions plus grandes que celles autorisées aux règlements d'urbanisme pour tenir compte de la topographie et les secteurs montagneux. À titre d'exemple uniquement :
 - a) Pour éviter l'implantation sur les sommets de montagne, le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes pour permettre la construction sur un plateau situé sous le sommet de montagne ou dans un point bas par rapport au sommet;
 - b) Dans un secteur présentant une pente de 20 % et plus, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes pour assurer des retraits raisonnables entre les constructions et le milieu hydrique et sensible de manière à éviter un ruissellement important des eaux de surface et le transport de sédiments (maintien du drainage naturel du site). Le cas échéant, la superficie et les dimensions du lot sont suffisantes pour intégrer des mesures de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de ruissellement;
 - c) Pour minimiser les opérations de déblais et de remblais, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes de manière à maintenir la topographie naturelle du site;
 - d) Dans un secteur présentant une pente de 20 % et plus, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes de manière à éviter l'impact visuel des constructions à partir d'un point d'élévation inférieur.
 2. Le projet de lotissement respecte les caractéristiques naturelles du site. Dans le but de respecter ce critère, certains lots peuvent présenter une superficie plus grande que celle autorisée aux règlements d'urbanisme pour tenir compte des caractéristiques naturelles du site et du milieu environnant. À titre d'exemple uniquement :
 - a) Pour éviter la segmentation d'un milieu boisé, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes pour l'implantation des constructions dans des espaces déboisés ou présentant des arbres de moindre intérêt. Le cas échéant, le lotissement permet le maintien de corridor forestier;
-

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.

- b) À proximité d'un milieu hydrique, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes afin de préserver les lacs, cours d'eau et milieux humides ainsi que les rives, notamment en présence d'un système de traitement autonome des eaux usées. Idéalement, l'intervention ne génère pas des eaux de ruissellement supplémentaire qu'avant les travaux.
3. Le projet de lotissement favorise l'aménagement d'accès sécuritaires (entrées charretières) ;
4. Dans le cas d'un lotissement en secteur présentant une pente de 20 % et plus, la pente de l'accès est adaptée à la topographie et le tracé de l'accès est sinueux de manière à favoriser la diminution des eaux de ruissellement vers la rue.

5.2.3 : Le réseau routier

Objectif :

Planifier un réseau routier qui tient compte des caractéristiques topographiques et naturelles du site.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent à au réseau routier, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet tient compte de la hiérarchie du réseau routier existant et propose un ensemble de voie de circulation permettant les fonctions de transit et de desserte locale des secteurs ;
2. Le réseau routier projeté permet d'assurer une connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant : le cas échéant, le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouvelles rues. De plus, le projet minimise la longueur du réseau en favorisant un développement en grappe ;
3. Le réseau routier projeté respecte la topographie du site en s'arrimant à la sinuosité du secteur. Plus particulièrement, le réseau routier est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau, sauf lors de la traversée d'un milieu hydrique, minimisant les opérations de déblais et de remblais. De plus, le tracé privilégie l'utilisation du bas des pentes ;
4. La planification du réseau routier permet l'intégration d'ouvrages de rétention des eaux pluviales selon les conditions propres au site. Parmi les types d'ouvrages, on retrouve notamment les bassins de rétention de surface, des bassins de rétention souterrains ou des ouvrages de contrôle du débit ;
5. L'aménagement des fossés en bordure des rues est réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'érosion de leur surface ;
6. Le réseau routier projeté comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et des fossés de drainage (plan de révégétalisation des zones remaniées) ;
7. Le réseau routier projeté présente une emprise minimale assurant la circulation des véhicules d'urgences et des services municipaux.

5.2.4 : L'implantation des bâtiments

Objectif :

Privilégier une implantation des bâtiments qui préserve les caractéristiques naturelles et paysagères du site.

Critères :

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.

Les critères suivants s'appliquent à l'implantation et l'agrandissement d'un bâtiment principal et accessoire :

1. L'implantation projetée préserve la topographie générale du site dans lequel il s'inscrit, favorise les secteurs de faibles pentes et évite les points élevés ou les sommets de montagne;
2. L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter la prédominance du bâtiment dans le paysage ;
3. L'implantation des bâtiments tient compte des espaces boisés, s'arrime, dans la mesure du possible, avec la cime des arbres de manière à ne pas dominer le paysage ;
4. L'implantation des bâtiments assure la préservation des arbres matures et permet de maintenir des espaces boisés entre les bâtiments du même terrain et les terrains adjacents;
5. L'implantation des bâtiments, dans la mesure du possible, s'effectue parallèlement ou diagonalement à la ligne de niveau et minimise les opérations de déblai et de remblai ;
6. Le projet favorise l'implantation du bâtiment principal à proximité de la rue afin de diminuer la longueur de l'allée de circulation tout en étant suffisante pour dissimuler le bâtiment à partir de la rue ;
7. L'implantation des bâtiments minimise les contraintes liées au drainage du terrain et à l'écoulement naturel des eaux ;
8. L'implantation des bâtiments accessoires est privilégiée en retrait de la voie de circulation.

5.2.5 : L'architecture et la volumétrie

Objectif :

Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui forment un ensemble cohérent et harmonieux avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion, et ce, tout en préservant une architecture aux caractéristiques champêtres des Laurentides.

Concevoir une architecture et une volumétrie qui favorise une discrétion du bâti, lorsque observé à partir du corridor paysager d'intérêt (route 333) et des paysages identitaires identifiés au *Règlement sur le plan d'urbanisme* ou d'un point bas par rapport au site d'intervention.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent à l'architecture et la volumétrie des bâtiments :

1. L'ensemble des composantes du bâtiment (l'architecture, la volumétrie, les couleurs et les matériaux) favorise une discrétion et contribue à maintenir le point d'intérêt sur les perspectives visuelles et évite de contraster avec le milieu naturel et paysager environnant ;
 2. L'architecture prend appui sur les caractéristiques champêtres des Laurentides. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural champêtre ;
 3. Le bâtiment présente des pentes de toit s'intégrant à l'architecture champêtre ou, le cas échéant, à une intervention contemporaine. Dans le cas d'un toit plat, des détails architecturaux sont intégrés (parapet, couronnement, corniche, avancée, etc.) ;
-

**CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs
montagneux.**

4. Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs ;
5. Les couleurs des matériaux de parement extérieur et les toitures privilégient les teintes sobres et naturelles comparables ou compatibles avec celles présentes dans le milieu naturel environnant ;
6. Le projet favorise l'emploi de revêtements de bois ou d'aggloméré de bois plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton ;
7. Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont privilégiées (bâtiment durable, rendement énergétique, gestion des eaux de pluie, etc.).

5.2.6 : L'aménagement du terrain

Objectif :

Concevoir un aménagement extérieur des terrains qui s'adapte au site d'intervention, qui minimise les impacts visuels liés à la présence des constructions, des infrastructures et des équipements, qui réduit les impacts environnementaux liés au milieu et qui préserve la végétation existante.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent à l'aménagement du terrain :

1. L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles et paysagères du site, préserve les arbres matures et les espaces boisés, tient compte du drainage naturel du terrain et minimise les opérations de remblais et de déblais ;
 2. L'aménagement extérieur des terrains favorise la dissimulation des constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels. À cet égard, le projet prévoit des plantations ou un aménagement particulier qui tendent à dissimuler au maximum les espaces de stationnement et les bâtiments ;
 3. Lorsque nécessaire, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du site et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;
 4. L'aménagement proposé minimise la superficie des espaces fonctionnels de circulation, de stationnement, réduit les espaces pavés et privilégie des techniques et des matériaux permettant la perméabilité ;
 5. L'aménagement proposé réduit l'utilisation de la pelouse, privilégie l'état naturel du terrain ou prévoit des aménagements généreux de type indigène ;
 6. L'aménagement paysagé propose, à des endroits stratégiques, des moyens permettant la gestion des eaux de pluie. À cet égard, le projet prévoit une bande filtrante et un jardin de pluie ou un puits absorbant et favorise le ruissellement des eaux vers des zones végétalisées ;
 7. L'aménagement favorise une allée de circulation qui minimise le déboisement, respecte la sinuosité de la topographie et qui contribue à minimiser la visibilité des constructions de la voie publique ;
 8. L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières ;
-

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.

9. L'intervention projetée permet, le cas échéant, de diminuer les talus par l'aménagement de paliers successifs, l'utilisation de murets ou murs de soutènement. Dans ces cas, l'utilisation de la pierre naturelle taillée de grande dimension ou de blocs de bétons préfabriqués sont privilégiée;
10. Lorsque nécessaires à la stabilisation des ouvrages et des constructions, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention, s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;
11. Dans tous les cas, le projet prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés ;
12. L'aménagement proposé privilégie l'éclairage naturel nocturne et, le cas échéant, privilégie des équipements d'éclairage sobre et discret à des fins fonctionnelles et de sécurité.»



RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 1007-10

CHAPITRE 6 :

Dispositions finales

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 6 :
Dispositions finales

Section 6.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

6.1.1: Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
Cas de récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

6.1.2: **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier

CHAPITRE 6 :
Dispositions finales

ANNEXES

L'annexe 1 présentant le plan des pentes tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement ;

L'annexe 2 présentant les secteurs de montagne (niveau d'élévation) tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement ;

L'annexe 3 présentant les croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement ;