



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.