



SAINT-HIPPOLYTE

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

Codification administrative

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE

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
1007-10-2	21 JUIN 2017
1007-10-3	17 AVRIL 2019
1214-22	9 MARS 2022
1007-10-4	31 MAI 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives.....	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	5
1.1.1 : Titre du règlement.....	5
1.1.2 : Préséance	5
1.1.3 : Territoire assujéti	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	5
1.1.5 : Adoption partie par partie.....	5
1.1.6 Documents annexés	5
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	7
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	7
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	7
1.2.3 : Interventions assujétiées	7
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	7
1.3.1 : Interprétation des dispositions	7
1.3.2 : Numérotation	7
1.3.3 : Terminologie.....	8
CHAPITRE 2 : Contenu et cheminement de la demande	9
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.....	10
Section 2.2 : Cheminement de la demande.....	11
2.2.1 : Demande complète	11
2.2.2 : Vérification de la demande	11
2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	11
2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	11
2.2.5 : Assemblée publique de consultation	11
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal	12
2.2.7 : Conditions d'approbation	12
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat.....	12
2.2.9 : Modification aux plans.....	12
CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables à certains usages en bordure de la route 333 (chemin des Hauteurs).....	13
Section 3.1 : Champ d'application	13
3.1.1 : Territoire assujéti	13
3.1.2 : Interventions assujétiées	13
Section 3.2 : Objectifs et critères applicables	14
3.2.1 : Objectifs généraux	14
3.2.2 : Le lotissement.....	14
3.2.3 : Les accès et les déplacements véhiculaires.....	14
3.2.4 : L'aménagement du terrain, le contrôle de l'érosion et la gestion des eaux de pluie et de surface	15
3.2.5 : La volumétrie et l'architecture des bâtiments	16
3.2.6 : Les enseignes.....	17
Chapitre 4 Objectifs et critères applicables à proximité des lacs de l'Achigan, Connelly et Écho.....	19
Section 4.1 Champ d'application	19
4.1.1 Territoire assujéti	19
Section 4.2 Objectifs et critères applicables au secteur A du lac de l'Achigan.....	20
4.2.1 Objectifs généraux	20
4.2.2 Implantation des bâtiments	20
4.2.3 Architecture et volumétrie des bâtiments	21

TABLE DES MATIÈRES

4.2.4	Aménagement du terrain	22
Section 4.3	Objectifs et critères applicables au secteur B du lac Connelly	22
4.3.1	Objectifs généraux	22
4.3.2	Implantation des bâtiments	23
4.3.3	Architecture et volumétrie des bâtiments	23
4.3.4	Aménagement du terrain	24
Section 4.4	Objectifs et critères applicables au secteur C du lac Écho	25
4.4.1	Objectifs généraux	25
4.4.2	Implantation des bâtiments	25
4.4.3	Architecture et volumétrie des bâtiments	25
4.4.4	Aménagement du terrain	26
CHAPITRE 5 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux.....		29
Section 5.1 :	Champ d'application	29
5.1.1 :	Territoire assujéti	29
5.1.2 :	Interventions assujétiées	29
5.1.3 :	Références pour l'évaluation des objectifs et des critères	30
Section 5.2 :	Objectifs et critères applicables interventions à l'intérieur des secteurs montagneux	30
5.2.1 :	Objectifs généraux	30
5.2.2 :	Le lotissement	30
5.2.3 :	Le réseau routier	31
5.2.4 :	L'implantation des bâtiments	32
5.2.5 :	L'architecture et la volumétrie	32
5.2.6 :	L'aménagement du terrain	33
CHAPITRE 6 : Objectifs et critères applicables au noyau villageois et ses abords.....		35
Section 6.1	Champ d'application	35
6.1.1	Territoire assujéti	35
6.1.2	Interventions assujétiées	35
Section 6.2	Objectifs et critères applicables	35
6.2.1	Objectifs généraux	35
6.2.2	L'implantation et l'architecture des bâtiments	35
6.2.3	L'aménagement des terrains et les espaces de stationnement	37
6.2.4	Les enseignes	37
CHAPITRE 7 Objectifs et critères applicables aux zones industrielles.....		39
Section 7.1	Champ d'application	39
7.1.1	Territoire assujéti	39
7.1.2	Interventions assujétiées	39
Section 7.2	Objectifs et critères applicables	39
7.2.1	Objectifs généraux	39
7.2.2	Le lotissement	39
7.2.3	L'aménagement du terrain, le contrôle de l'érosion et la gestion des eaux de pluie et de surface	40
7.2.4	L'implantation et l'architecture des bâtiments	41
7.2.5	Les accès et les espaces véhiculaires	41
CHAPITRE 8 Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé		43
Section 8.1	Champ d'application	43
8.1.1	Territoire assujéti	43
8.1.2	Interventions assujétiées	43
8.1.3	Références pour l'évaluation des objectifs et des critères	43
8.2.1	Objectifs généraux	43
8.2.2	Le lotissement	44
8.2.3	L'implantation des bâtiments	44

TABLE DES MATIÈRES

8.2.4	Les équipements mécaniques et les appareils de climatisation	45
8.2.5	La conception des espaces intérieurs et les techniques de construction	45
Chapitre 9 : Dispositions finales.....		47
Section 9.1	Dispositions pénales et entrée en vigueur	47
9.1.1	Contraventions et pénalités.....	47
9.1.2	Entrée en vigueur.....	47
ANNEXES	49

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.

(Règl.1007-10-03, art. 1)

1.1.2 : Préséance

Annulé

1.1.3 : Territoire assujetti

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.

(Règl.1007-10-1, art.1, règl. 1007-10-03, art. 2)

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 ».
4. L'annexe 4, intitulée « Plan des secteurs A, B et C » ;
5. L'annexe 5, intitulée « Architectures types Lacs de l'Achigan, Connelly et Écho »;
6. L'annexe 6, intitulée « Palette chromatique proposée pour les matériaux de revêtement extérieur et autres matériaux visibles » ;

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

7. L'annexe 7, intitulée « Répertoire des végétaux recommandés pour la végétalisation des bandes riveraines du Québec »;
8. L'annexe 8, intitulée « Exemples d'aménagements dans les zones de niveau sonore élevé

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.

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*.

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.

(Règl.1007-10-1, art.2)

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

(Règl.1007-10-1, art.3, Règl. 1007-10-02, art. 1, Règl. 1214-22)

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 établis selon le *Règlement sur la tarification de l'ensemble des services municipaux*

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.

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.

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.

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

Section 3.1 : Champ d'application

(Règl. 1007-10-03, art. 3, Règl. 1007-10-04, art. 1)

3.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones C-115, H-121, C-123, C-125, H-126, C-129, C-131 et C-134 identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*. Tous les usages sont assujettis à la présente section, à l'exclusion des usages du groupe « habitation ».

3.1.2 : Interventions assujetties

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 assujettis) ;
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 assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

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 ;
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 ;

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

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 ;
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 ;
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.

(Règl.1007-10-1, art.4, Règl.1007-10-03, art. 4)

Chapitre 4 Objectifs et critères applicables à proximité des lacs de l'Achigan, Connelly et Écho

Section 4.1 Champ d'application

4.1.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux interventions visées par le présent règlement, réalisées sur un terrain localisé à l'intérieur des secteurs de zones, tels qu'identifiés sur le plan en annexe 4. Les secteurs d'application sont :

- A. Lac de l'Achigan;
- B. Lac Connelly;
- C. Lac Écho.

Des objectifs et critères spécifiques sont applicables pour chaque secteur.

4.1.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural 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 les 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 et 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 inférieur au volume initial 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, en cours avant et latérale.
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 revêtement extérieur visible du lac, ainsi que la toiture, à l'exception des cas où les matériaux de revêtement extérieur choisis pour la rénovation font partie de la même palette de couleurs que les matériaux d'origine et sont encouragés dans le présent règlement.

Pour les fins d'application du présent article, la détermination de ce qui est visible du lac se fait comme suit (voir croquis 1 et 2) :

1. Tracer une ligne imaginaire reliant les points de rencontre des lignes de lots et de la ligne des hautes eaux;
 2. Tracer les lignes imaginaires perpendiculaires à la ligne 1 partant des arrêtes de murs les plus éloignées;
 3. Ce qui est visible du lac se situe entre les lignes 2.
-

2. L'intervention projetée minimise les travaux de déblais et de remblais et respecte la topographie naturelle du site. Une attention particulière doit être portée dans le secteur est et sud-est qui présente de forts dénivelés ;
3. L'implantation des bâtiments évite le déboisement en préservant les espaces plus densément boisés typiques du lac ;
4. L'implantation tente de privilégier une plus grande marge de recul du lac et minimiser la visibilité du bâtiment à partir du lac.

4.2.3 Architecture et volumétrie des bâtiments

Objectifs

Concevoir une architecture de haute qualité, privilégiant des matériaux nobles afin de conserver un ensemble architectural de grande valeur en bordure du lac. Pour ce faire, une cohérence au niveau des couleurs et matériaux utilisés est attendue dans un voisinage rapproché. Il en va de même avec les volumétries, dans la mesure du possible, de grands gabarits sont privilégiés pour une meilleure insertion dans le milieu actuel.

Critères

1. Lorsque le bâtiment est de gabarit monumental, des couleurs de revêtement extérieur sobres, s'inspirant des couleurs de la nature sont encouragées afin de réduire l'effet de massivité ;
2. L'ensemble des composantes architecturales réduit l'impression de massivité en privilégiant des jeux de volumes, des percées, éléments extérieurs (coursives, balcons...) induisant une légèreté. Par exemple, en proposant des éléments en porte à faux, sur poteaux de couleurs sobres et claires, en utilisant des matériaux transparents ou de couleurs sobres ou s'inspirant de la nature ;
3. Lorsqu'apparents, les murs de fondation doivent être recouverts d'un matériau semblable à celui/ceux utilisé/s pour les façades ;
4. Les matériaux réfléchissants sont à éviter. Dans cette optique, les matériaux de revêtement extérieur ayant un indice de réflectance solaire (IRS) supérieur à 29 sont privilégiés ;
5. L'utilisation de matériaux nobles et de couleurs sobres (ou s'inspirant de la nature) est encouragée. Une palette de couleurs à privilégier est lisible en annexe 6 ;
6. Le choix des couleurs de revêtement pour un bâtiment accessoire doit être similaire à celui fait pour le bâtiment principal, si ce sont des couleurs promues dans le présent règlement ;
7. Un contraste de couleur peut être choisi entre les façades et les détails architecturaux ;
8. Les matériaux de toiture privilégient un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29 pour les pentes fortes (supérieures à 2:12) ;
9. Les toits plats et à un seul versant ne sont pas encouragés ;
10. Sont plutôt privilégiés les toits à double pan, quatre pans ou en croix de moins de 3 mètres de hauteurs (pour les combles) pour éviter un impact fort sur le paysage, notamment si la façade pignon est orientée vers le lac ;
11. Les ouvertures doivent être conçues de manière à minimiser l'impact de l'éclairage intérieur vers les espaces extérieurs. Dans cette optique, l'utilisation de verres teintés ainsi que l'orientation des éclairages vers l'intérieur sont privilégiées.

4.2.4 Aménagement du terrain

Objectifs

Les aménagements paysagers s'inscrivent dans le paysage de grande qualité qui est attendu autour du Lac de l'Achigan. Des plantations importantes et de valeur sont attendues afin de préserver l'intimité des résidents et diminuer l'impact des habitations dans le paysage.

Les aménagements paysagers visent à contrôler l'érosion, à assurer une gestion des eaux de pluie et de surface durable et à préserver les caractéristiques naturelles du site. Effectivement, un effort quant à l'aménagement de bassins de pluie paysagers et autres aménagements de drainage de qualité est attendu. Pour les aménagements d'allées, débarcadères, aires de stationnements, l'utilisation de matériaux durables est encouragée.

Critères

1. Les aménagements proposés réduisent le plus possible les surfaces des espaces de circulation, de stationnement, les espaces pavés ;
2. La création d'ombre au moyen du couvert forestier (existant ou planté) est encouragée ;
3. La plantation d'espèces indigènes est fortement encouragée ;
4. L'éclairage extérieur est placé aux endroits où il est nécessaire, de préférence, et est orienté vers le sol ;
5. L'éclairage extérieur permet de maintenir un niveau de sécurité tout en évitant d'éclairer à l'extérieur du lot et de contribuer à la pollution lumineuse ;
6. Une gestion des eaux de pluie durable et de grande qualité est recommandée (type bassin de pluie paysagé);
7. Les interventions respectent le plus possible le tracé naturel des eaux de ruissellement ;
8. L'utilisation de matériaux perméables ou avec un IRS élevé est encouragée pour l'aménagement des allées, aires de stationnement et autres, afin de faciliter l'écoulement des eaux de pluie d'une part et de réduire l'absorption de la chaleur ;
9. L'utilisation de pierres naturelles est encouragée pour la stabilisation des pentes ou la construction de murs de soutènement ;
10. L'utilisation de pierres de grandes dimensions (boulders) pour les murs de soutènement n'est pas privilégiée.

Section 4.3 Objectifs et critères applicables au secteur B du lac Connelly

4.3.1 Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section vise à assurer une implantation et une intégration optimale des constructions à proximité du lac Connelly en préservant les qualités esthétiques et environnementales du milieu bâti, naturel et paysager caractéristiques du site. De plus, la présente section vise à préserver les vues sur le lac et les composantes naturelles du site, tout en prenant en compte la densité d'occupation autour du lac. À des fins de guide, des fiches des architectures types présentes autour du lac sont lisibles en annexe 5.

4.3.2 Implantation des bâtiments

Objectifs

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

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. 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 dérogatoires ;
2. L'intervention projetée minimise les travaux de déblais et de remblais et respecte la topographie naturelle du site. Une attention particulière doit être portée dans le secteur ouest (rue du Cap) qui présente de forts dénivelés ;
3. L'implantation des bâtiments évite au maximum le déboisement en préservant les arbres matures existants ;
4. L'implantation privilégie une plus grande marge de recul du lac.

4.3.3 Architecture et volumétrie des bâtiments

Objectifs

Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui forment un ensemble cohérent dans le voisinage rapproché, notamment lorsque les bâtiments sont proches les uns des autres et qu'il y a peu de végétation.

Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui favorisent une discrétion du bâti, lorsqu'observé du lac ou de la rive opposée. Des vues sur le lac de la rue sont encouragées à être préservées de la rue.

Critères

1. L'utilisation de couleurs sobres (ou s'inspirant de la nature) est encouragée. Une palette de couleurs à privilégier est lisible en annexe 6 ;
2. Les matériaux réfléchissants sont à éviter ;
3. Le choix des couleurs de revêtement pour un bâtiment accessoire doit être similaire à celui fait pour le bâtiment principal, si ce sont des couleurs promues dans le présent règlement ;
4. Un contraste de couleur peut être choisi entre les façades et les détails architecturaux ;
5. Les matériaux de revêtement extérieur ayant un indice de réflectance solaire (IRS) supérieur à 29 sont privilégiés ;
6. Les matériaux de toiture privilégient un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29 pour les pentes fortes (supérieures à 2 :12).
7. Les toits plats ne sont pas encouragés ;
8. Sont plutôt privilégiés les toits à double pan, quatre pans ou en croix de moins de 3 mètres de hauteurs (pour les combles) pour éviter un impact visuel fort sur le paysage, notamment si la façade pignon est orientée vers le lac ;

9. Les éléments en porte à faux sont de préférence sur poteaux de couleurs sobres et claires, en utilisant des matériaux transparents ou de couleurs sobres ou s'inspirant de la nature (induisent la légèreté) ;
10. Si des volets (factices) sont installés, leur couleur doit rappeler celle d'autres éléments architecturaux du bâtiment, et éviter le blanc ;
11. Les bâtiments érigés visibles d'une voie de circulation présentent un traitement architectural soigné sur toutes les façades ;
12. Dans les secteurs plus denses, des éléments architecturaux en porte à faux ou sur poteaux sont à privilégier lorsqu'ils sont en cour latérale afin de préserver les vues sur le lac de la rue ;
13. Les ouvertures doivent être conçues de manière à minimiser l'impact de l'éclairage intérieur vers les espaces extérieurs. Dans cette optique, l'utilisation de verres teintés ou la réduction des surfaces vitrées peuvent être envisagées.

4.3.4 Aménagement du terrain

Objectifs

Les aménagements paysagers visent à contrôler l'érosion, à assurer une gestion des eaux de pluie et de surface durable et à préserver la quiétude du voisinage. Les aménagements paysagers proposés visent à étoffer le couvert végétal existant, trop maîtrisé jusqu'à présent. Les autres aménagements ont une empreinte au sol réduite et l'utilisation de matériaux durables est encouragée.

Critères

1. La création d'ombre au moyen du couvert forestier est encouragée, dans cette optique, la plantation d'arbres est fortement encouragée ;
2. La plantation d'espèces indigènes est fortement encouragée ;
3. L'intervention prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés (notamment dans la bande riveraine, se référer à l'annexe 8) ;
4. Les aménagements à caractère urbain sont évités (plantes non indigènes, grandes pelouses rases...etc) ;
5. L'éclairage extérieur est placé aux endroits où il est nécessaire et est orienté vers le sol ;
6. L'éclairage extérieur permet de maintenir un niveau de sécurité tout en évitant d'éclairer à l'extérieur du lot et de contribuer à la pollution lumineuse ;
7. L'utilisation de matériaux perméables ou avec un IRS élevé est encouragée pour l'aménagement des allées, aires de stationnement et autres, afin de faciliter l'écoulement des eaux de pluie d'une part et de réduire l'absorption de la chaleur ;
8. L'utilisation de pierres naturelles est encouragée pour la stabilisation des pentes ou la construction de murs de soutènement ;
9. L'utilisation de pierres de grandes dimensions (boulders) pour les murs de soutènement n'est pas privilégiée.

Section 4.4 Objectifs et critères applicables au secteur C du lac Écho

4.4.1 Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section vise à assurer une implantation optimale des constructions à proximité du lac Écho en encourageant une qualité environnementale du milieu bâti, naturel et paysager caractéristiques du site, tout en intégrant les modèles architecturaux hétéroclites. De plus, la présente section vise à préserver les vues sur le lac et les composantes naturelles du site. À des fins de guide, des fiches des architectures types présentes autour du lac sont lisibles en annexe 5.

4.4.2 Implantation des bâtiments

Objectifs

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

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. 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 dérogatoires ;
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, notamment sur la rive ouest du lac ;
4. L'implantation privilégie une plus grande marge de recul du lac et une faible emprise au sol des bâtiments.

4.4.3 Architecture et volumétrie des bâtiments

Objectifs

Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui tentent de se rapprocher de celles du voisinage rapproché, notamment lorsque les bâtiments sont proches les uns des autres et qu'il y a peu de végétation (secteur de la 218^e avenue et la rue Desjardins entre la 91^e et la 85^e avenue).

Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui favorisent une discrétion du bâti, lorsqu'observé du lac ou de la rive opposée. Des vues sur le lac de la rue sont encouragées à être préservées de la rue.

Critères

1. L'utilisation de couleurs sobres (ou s'inspirant de la nature) est encouragée. Une palette de couleurs à privilégier est lisible en annexe 6 ;
 2. Les matériaux réfléchissants sont à éviter ;
 3. Le choix des couleurs de revêtement pour un bâtiment accessoire doit être similaire à celui fait pour le bâtiment principal, si ce sont des couleurs promues dans le présent règlement ;
-

4. Un contraste de couleur peut être choisi entre les façades et les détails architecturaux ;
5. Les matériaux de revêtement extérieur ayant un indice de réflectance solaire (IRS) supérieur à 29 sont privilégiés ;
6. Les matériaux de toiture privilégient un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29 pour les pentes fortes (supérieures à 2 :12);
7. Les toits plats et à un seul versant ne sont pas encouragés ;
8. Sont plutôt privilégiés les toits à double pan ou en croix de moins de 3 mètres de hauteurs (pour les combles) pour éviter un impact visuel fort sur le paysage, notamment si la façade pignon est orientée vers le lac ;
9. Les éléments en porte à faux sont de préférence sur poteaux de couleurs sobres et claires, en utilisant des matériaux transparents ou de couleurs sobres ou s'inspirant de la nature (induisent la légèreté) ;
10. Les bâtiments érigés visibles d'une voie de circulation présentent un traitement architectural soigné sur toutes les façades ;
11. Dans les secteurs plus denses, des éléments architecturaux en porte à faux ou sur poteaux sont à privilégiés lors qu'ils sont en cour latérale afin de préserver les vues sur le lac de la rue (secteurs mentionnés dans l'objectif) ;
12. Les ouvertures doivent être conçues de manière à minimiser l'impact de l'éclairage intérieur vers les espaces extérieurs. Dans cette optique, l'utilisation de verres teintés ou la réduction des surfaces vitrées peuvent être envisagées.

4.4.4 Aménagement du terrain

Objectifs

Les aménagements paysagers visent à contrôler l'érosion, à assurer une gestion des eaux de pluie et de surface durable et à préserver la quiétude du voisinage. Les autres aménagements ont une empreinte au sol réduite et l'utilisation de matériaux durables est encouragée.

Critères

1. La création d'ombre au moyen du couvert forestier (existant ou planté) est encouragée ;
 2. La plantation d'espèces indigènes est fortement encouragée ;
 3. L'intervention prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés (notamment dans la bande riveraine, se référer à l'annexe 8) ;
 4. Les aménagements à caractère urbain sont évités (plantes non indigènes, grandes pelouses rases, etc) ;
 5. L'éclairage extérieur est placé aux endroits où il est nécessaire et est orienté vers le sol ;
 6. L'éclairage extérieur permet de maintenir un niveau de sécurité tout en évitant d'éclairer à l'extérieur du lot et de contribuer à la pollution lumineuse ;
 7. L'utilisation de matériaux perméables ou avec un IRS élevé est encouragée pour l'aménagement des allées, aires de stationnement et autres, afin de faciliter l'écoulement des eaux de pluie d'une part et de réduire l'absorption de la chaleur ;
 8. L'utilisation de pierres naturelles est encouragée pour la stabilisation des pentes ou la construction de murs de soutènement ;
 9. L'utilisation de pierres de grandes dimensions (boulders) pour les murs de soutènement n'est pas privilégiée ;
-

1. La plantation de plantes tombantes ou grimpantes sur les murs de soutènement est fortement encouragée.

(Règl.1007-10-1, art.4)

CHAPITRE 5 : Objectifs et critères applicables à certaines interventions à l'intérieur des secteurs montagneux

Section 5.1 : Champ d'application

5.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur des secteurs montagneux à l'exception des secteurs identifiés à l'annexe 4 du présent règlement, soit :

Secteurs présentant une pente de 20 % et plus ;

Secteurs en montagne, soit les secteurs situés à 375 mètres d'élévation et plus;

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

5.1.2 : Interventions assujetties

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.
-

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.

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;
 - 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 :

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.) ;
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 ;
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 privilégiées ;
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.»

(Règl.1007-10-2, art.2)

CHAPITRE 6 : Objectifs et critères applicables au noyau villageois et ses abords

Section 6.1 Champ d'application

(Règl.1007-10-03, art. 6)

6.1.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones H-107, H-108 et C-109 identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*.

Tous les usages sont assujettis à la présente section.

6.1.2 Interventions assujetties

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 d'un certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exclusion des agrandissements de moins de 20 mètres carrés sur le plan de façade arrière du bâtiment ;
4. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures, telles que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou d'un élément architectural décoratif ;
5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
6. Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire, ou de sa reconstruction, s'il est situé en cours avant ou latérales ;
7. Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage.

Section 6.2 Objectifs et critères applicables

6.2.1 Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une intégration des interventions à l'intérieur du noyau villageois et ses abords de manière à mettre en valeur le caractère champêtre du territoire de Saint-Hippolyte et de respecter les composantes d'origine du noyau villageois.

6.2.2 L'implantation et l'architecture des bâtiments

Objectif :

Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments et les modes d'implantation pour assurer la continuité de la trame bâtie existante.

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

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'implantation des bâtiments permet d'assurer la continuité de la trame bâtie existante, notamment en favorisant un faible recul avant, un équilibre au niveau des volumétries et le rythme d'implantation d'origine ;
3. 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 ;
4. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux doivent préserver les caractéristiques architecturales d'origine même si celles-ci ont été altérées par des interventions antérieures (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes) ;
5. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux décoratifs s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois et font partie intégrante du bâtiment ;
6. 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 ;
7. Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment ;
8. Le bâtiment présente des pentes de toit s'intégrant à l'architecture villageoise traditionnelle, sauf dans le cas d'une insertion contemporaine où l'ensemble architectural contribue à la mise en valeur du noyau villageois et ses abords ;
9. Dans le cas d'un bâtiment dont l'usage n'est pas résidentiel, l'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton, la façade principale est composée d'une fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment ;
10. Le choix des matériaux de parement extérieur respecte les caractéristiques d'origine du bâtiment dans le cas d'un remplacement. Dans le cas d'une nouvelle construction, les matériaux contribuent à la mise en place de l'architecture villageoise traditionnelle de par leur finition et leur couleur ;
11. Les couleurs utilisées pour les matériaux 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.) ;
12. Les équipements mécaniques 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.

6.2.3 L'aménagement des terrains et les espaces de stationnement

Objectif :

Planifier un aménagement de terrain intégré au contexte du noyau villageois.

Critères :

1. Globalement, 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 déblai et de remblai ;
2. Un aménagement paysager distinctif, de type indigène, est proposé en cour avant et permet de contribuer à la revitalisation du noyau villageois et au corridor paysager ;
3. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture et à l'aménagement paysager ;
4. Les entrées charretières sont planifiées de manière à s'adapter au profil et à la configuration du chemin des Hauteurs ainsi qu'au réseau routier existant et projeté. Cela favorise des déplacements véhiculaires, cyclistes et piétonniers sécuritaires ;
5. La superficie des espaces de stationnement est minimisée, lorsque les dimensions du terrain et la topographie le permettent, et font l'objet d'un aménagement paysager dans le cas d'un bâtiment voué à des usages autres que l'habitation.

6.2.4 Les enseignes

Objectifs :

Concevoir un affichage de qualité qui contribue à la revitalisation du noyau villageois et la mise en valeur du corridor paysager du chemin des Hauteurs.

Favoriser une intégration optimale des enseignes aux composantes architecturales et paysagères du site d'intervention.

Critères :

1. Les enseignes sont de faibles dimensions et s'adaptent prioritairement aux circulations piétonnes ;
2. 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 ;
3. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
4. Les matériaux privilégiés sont le bois et le métal ;
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 du terrain ;
6. Les enseignes présentent une harmonie de couleurs, tout en limitant leur nombre, et évitent l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes.

(Règl.1007-10-03, art. 7)

CHAPITRE 7 Objectifs et critères applicables aux zones industrielles

Section 7.1 Champ d'application

7.1.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique à la zone I-700 identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*. Seuls les terrains ou bâtiments dont l'usage est commercial ou industriel sont assujettis à la présente section.

7.1.2 Interventions assujetties

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, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exclusion des agrandissements de moins de 20 mètres carrés sur le plan de façade arrière du bâtiment ;
4. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant la modification des matériaux de parement extérieur ;
5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
6. Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire, ou de sa reconstruction, s'il est situé en cours avant ou latérales ;
7. Dans le cas d'un aménagement d'un espace de stationnement ou de l'agrandissement d'un espace de stationnement situé en cours avant ou latérales ;
8. Dans le cas d'un aménagement d'un espace de chargement et de déchargement ou de l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement situé en cours avant ou latérales ;
9. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire.

Section 7.2 Objectifs et critères applicables

7.2.1 Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une intégration optimale des constructions et ouvrages à l'intérieur des zones industrielles afin de réduire l'impact de ces activités sur le voisinage immédiat.

7.2.2 Le lotissement

Objectif :

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

Critères :

1. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie du site ;
2. La forme et les dimensions du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents ;
3. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

7.2.3 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. L'aménagement paysager introduit des espèces indigènes de calibre moyen à élevé, notamment en bordure de terrains dont l'usage n'est pas destiné à des fonctions commerciales et industrielles de façon à créer des espaces tampons ;
7. Le cas échéant, les aménagements paysagers proposés permettent de camoufler les installations septiques et les équipements d'utilité publique ;
8. L'entreposage extérieur, les équipements mécaniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans afin d'atténuer leur impact visuel ;
9. L'éclairage naturel nocturne est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif ;
10. Les équipements d'éclairage proposés (bâtiment, stationnement, accès, etc.) ont un caractère esthétique et sobre tout en étant fonctionnels et sécuritaires.

7.2.4 L'implantation et l'architecture des bâtiments

Objectif :

Développer une architecture et une implantation qui contribuent aux qualités esthétiques et visuelles du secteur.

Critères :

1. L'intervention projetée présente un alignement continu des adjacents aux voies de circulation
2. L'implantation du bâtiment permet de minimiser les fonctions de service en cour avant et intègre un aménagement paysager continu en bordure des voies de circulation;
3. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes et évitent les murs aveugles. L'ensemble des façades reçoivent un traitement particulier rehaussant contribuant aux qualités esthétiques du secteur ;
4. Dans un cas d'un bâtiment regroupant plus d'un usage principal, la composition architecturale du bâtiment forme un tout cohérent et complémentaire ;
5. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière ;
6. 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 ;
7. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres ;
8. 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 ;
9. 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 ;
10. 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 ;
11. Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier (rendement énergétique, etc.).

7.2.5 Les accès et les espaces véhiculaires

Objectifs :

Planifier les accès véhiculaires au site de manière sécuritaire.

Organiser les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement de façon sécuritaire en intégrant un aménagement paysager.

Critères :

1. Les accès véhiculaires au site sont planifiés de manière à s'adapter au profil et à la configuration du réseau routier ;
2. Les espaces de stationnement, notamment pour les véhicules lourds, sont privilégiés en cours latérales et arrière ;
3. Les aires de manœuvre des véhicules lourds sont conçues de manière à éviter les conflits véhiculaires et à minimiser les impacts sur le voisinage ;
4. Les espaces de chargement et de déchargement sont privilégiés en cours latérales ou arrières et

sont peu visibles des voies de circulation. Un aménagement paysager ou un écran est proposé en ce sens.

(Règl.1007-10-03, art. 7)

CHAPITRE 8 Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé

Section 8.1 Champ d'application

8.1.1 Territoire assujetti

Les terrains et les constructions faisant partie des zones de niveau sonore élevé, identifiées à l'Annexe 3 du *Règlement de zonage*, sont assujettis aux objectifs et aux critères de la présente section.

Seuls les terrains entièrement situés dans les zones de niveau sonore élevé, dont l'usage principal est habitation, institutionnel ou récréatif, sont assujettis au présent règlement.

8.1.2 Interventions assujetties

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, permis de lotissement, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

7. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ;
8. Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire ;
9. Dans le cas d'un changement d'usage (dont l'usage projeté est habitation, institutionnel ou récréatif) ;
10. Dans le cas d'un agrandissement ou de la reconstruction d'un bâtiment principal ;
11. Dans le cas des travaux de rénovation entraînant un changement au niveau de la localisation des chambres à l'intérieur d'un bâtiment principal (habitation ou institutionnel) ;
12. Dans le cas des travaux de rénovation entraînant un changement au niveau de la localisation des pièces communes destinées aux clientèles (classes d'école, espaces de jeux pour les enfants, aire de détente pour les usagers, etc.) à l'intérieur d'un bâtiment principal (institutionnel ou récréatif) ;
13. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal à l'intérieur des zones de niveau sonore élevé ;
14. Dans le cas de l'ajout ou d'une modification des équipements et appareils mécaniques, incluant les systèmes de climatisation et les thermopompes ;
15. Dans le cas d'un projet de lotissement.

8.1.3 Références pour l'évaluation des objectifs et des critères

L'annexe 1, « Exemples d'aménagement dans les zones de niveau sonore élevé » fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées en fonction des objectifs et critères du présent chapitre.

Section 8.2 Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé

8.2.1 Objectifs généraux

L'objectif principal de la présente section vise à améliorer la qualité de vie des personnes qui résident à proximité du chemin des Hauteurs (route 333) dont la partie sud est identifiée à titre de zone de niveau sonore élevé ainsi qu'aux usagers des services institutionnels et récréatifs en diminuant les contraintes sonores dans cette zone.

Les interventions proposées doivent avoir pour résultat une diminution du niveau sonore, soit inférieure à 55 dBA, par des aménagements, des implantations et des normes de construction présentant des mesures de mitigation adéquates.

8.2.2 Le lotissement

Objectifs :

Concevoir un projet de lotissement de manière à restreindre la superficie du terrain exposé au bruit routier, pour les usages habitation, institutionnels ou récréatifs ;

Planifier un réseau routier en tenant compte des contraintes sonores et en incluant des mesures de mitigation particulières.

Critères :

1. Le projet de lotissement minimise la superficie du terrain exposée au bruit routier ou augmentent les superficies minimales des terrains de manière à limiter le nombre de bâtiments d'habitation, institutionnels ou récréatifs à implanter ou à exposer au bruit ;
2. Les dimensions des terrains sont adaptées au contexte sonore, soit en présentant des dimensions permettant d'éloigner les bâtiments principaux au maximum du chemin des Hauteurs ;
3. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existant entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents de manière à créer des écrans naturels contre le bruit ;
4. Le projet de lotissement évite la création de terrains destinés à des usages habitation, institutionnel ou récréatif situés à un niveau supérieur de la voie de circulation où ces usages seraient davantage exposés aux bruits, tel qu'illustré en annexe ;
5. Le réseau routier projeté prévoit des espaces tampons nécessaires pour l'aménagement d'écran antibruit (talus, murs, plantations, etc.), notamment lorsque les rues sont planifiées en bordure du chemin des Hauteurs et qu'elles peuvent faire office de « barrière de bruit » ;
6. Le réseau routier projeté prévoit des mesures particulières relativement à la géométrie des rues (intersection, mesures de gestion de la circulation, etc.) afin de ne pas augmenter les impacts sonores dans la zone de contrainte.

8.2.3 L'implantation des bâtiments

Objectif :

Planifier l'implantation des bâtiments de manière à diminuer la diffusion du bruit routier.

Critères :

1. L'implantation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à créer un écran antibruit ;
 2. L'implantation des bâtiments principaux est prévue de façon à ce qu'ils ne soient pas à un niveau supérieur du chemin des Hauteurs ;
 3. La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents ;
 4. L'implantation des bâtiments comportant des usages sensibles (habitation, institutionnel et récréatif) est planifiée en retrait de l'emprise du chemin des Hauteurs ;
-

5. Les bâtiments accessoires sont disposés de manière à créer un écran entre la voie de circulation et le bâtiment principal, lorsque la cour arrière donne sur cette voie de circulation ;
6. Le projet évite une orientation des bâtiments qui accroît l'effet réfléchissant du bruit, tel qu'une implantation en « U » en direction de la voie de circulation ou une implantation perpendiculaire aux voies de circulation (voir figures en annexe) ;
7. L'intervention projetée prévoit des mesures de mitigation, tel l'aménagement d'écran antibruit (clôtures opaques), d'un talus et des plantations suffisantes (en nombre et en hauteur) pour bloquer au maximum la diffusion du bruit.

8.2.4 Les équipements mécaniques et les appareils de climatisation

Objectif :

Minimiser la présence des équipements mécaniques et des appareils de climatisation dans les zones de niveau sonore élevé.

Critères :

1. Les équipements mécaniques sélectionnés, pour les usages institutionnels et récréatifs, présentent un niveau sonore réduit ;
2. Les équipements mécaniques sont localisés de manière à ne pas augmenter le niveau sonore pour la population et les usagers ;
3. Des mesures de mitigation sont prévues aux pourtours des équipements mécaniques, tels un écran, une clôture ou un aménagement paysager ;
4. Les appareils de climatisation et les thermopompes pour les habitations présentent un niveau sonore réduit ;
5. Le choix de la localisation des appareils de climatisation et des thermopompes tient compte des espaces de vie extérieurs des propriétés adjacentes ;
6. Des mesures de mitigation sont prévues aux pourtours des appareils de climatisation et les thermopompes, télexent un écran, une clôture ou un aménagement paysager.

8.2.5 La conception des espaces intérieurs et les techniques de construction

Objectif :

Concevoir des bâtiments présentant des techniques de construction et un aménagement intérieur adaptés au niveau sonore élevé.

Critères :

1. Les bâtiments sont conçus de manière à orienter les pièces moins sensibles au bruit en direction de la source de bruit (voir les exemples en annexe) ;
2. Dans les projets d'habitation, les balcons sont planifiés à l'opposé du chemin des Hauteurs ;
3. Les ouvertures donnant sur la source de bruit sont réduites ;
4. Les ouvertures donnant sur la source de bruit sont conçues avec des matériaux présentant des caractéristiques d'isolation acoustique (par exemple, des vitrages double ou triple) ;
5. Les murs extérieurs exposés à la source de bruit sont conçus avec des matériaux présentant des caractéristiques d'isolation acoustique (voir les exemples en annexe) ;

Pour les projets d'habitation multifamiliale, les usages institutionnels et les usages récréatifs, une isolation acoustique et des matériaux absorbants sont prévus, notamment entre les différents logements, les pièces communes, les ascenseurs et les espaces mécaniques intérieurs.

Chapitre 9 : Dispositions finales

Section 9.1 Dispositions pénales et entrée en vigueur

9.1.1 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.

9.1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Directeur général

LISTE DES ANNEXES

- L'annexe 1, intitulée « Plan des pentes »;
- L'annexe 2, intitulée « Secteurs de montagne (niveau d'élévation) » ;
- L'annexe 3, intitulée « Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux »;
- L'annexe 4, intitulée « Plan des secteurs A, B et C » ;
- L'annexe 5, intitulée « Architectures types Lacs de l'Achigan, Connelly et Écho »;
- L'annexe 6, intitulée « Palette chromatique proposée pour les matériaux de revêtement extérieur et autres matériaux visibles » ;
- L'annexe 7, intitulée « Répertoire des végétaux recommandés pour la végétalisation des bandes riveraines du Québec »;
- L'annexe 8, intitulée « Exemples d'aménagements dans les zones de niveau sonore élevé.

Annexe 1 Plan des pentes

Annexe 2

Secteurs de montagne (niveau d'élévation)

Annexe 3

Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux

Annexe 4

Plan des secteurs A, B et C

Annexe 5

Architectures types Lacs de l'Achigan, Connelly et Écho

Annexe 6

Palette chromatique proposée pour les matériaux de revêtement extérieur et autres matériaux visibles

Annexe 7

Répertoire des végétaux recommandés pour la végétalisation des bandes riveraines du Québec

Annexe 8

Exemples d'aménagements dans les zones de niveau sonore élevé