



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

RÈGLEMENT NUMÉRO : 761-07

| | | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Projet de règlement | 5 novembre 2007 | | MODIFICATIONS |
| Avis de motion | 5 novembre 2007 | 761-07-01 | 26 mars 2008 |
| Assemblée de consultation | 26 novembre 2007 | 761-07-02 | 2 juin 2008 |
| Adoption du règlement | 3 décembre 2007 | 761-07-03 | 4 mai 2009 |
| Entrée en vigueur | 26 février 2007 | 761-04-07 | 5 juillet 2009 |
| | | 761-05-12 | 5 novembre 2012 |
| | | 761-06-14 | 7 juillet 2014 |
| | | 761-07-15 | 2 mars 2015 |
| | | 761-08-17 | 3 avril 2017 |

DERNIÈRE MISE À JOUR **juillet 2017**

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|---------------------|--|-----------|
| CHAPITRE 1 : | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET GÉNÉRALES | 7 |
| 1.1. | Dispositions déclaratoires | 7 |
| 1.1.1. | Titre du règlement..... | 7 |
| 1.1.2. | Règlements remplacés | 7 |
| 1.1.3 | But du règlement..... | 7 |
| 1.1.4 | Loi habilitante..... | 7 |
| 1.1.5 | Entrée en vigueur..... | 7 |
| 1.1.6 | Exceptions | 8 |
| 1.1.7 | Mode d'amendement | 8 |
| 1.1.8 | Règlement d'urbanisme en vigueur | 9 |
| 1.2. | Dispositions interprétatives | 9 |
| 1.2.1 | Titres du règlement..... | 9 |
| 1.2.2 | Terminologie | 9 |
| 1.2.3 | Renvois..... | 9 |
| 1.3. | Dispositions administratives | 9 |
| 1.3.1 | Administration et application du règlement | 9 |
| 1.3.2 | Contraventions, pénalités et recours..... | 9 |
| 1.4. | Dispositions générales | 11 |
| 1.4.1 | Contenu d'une demande relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale | 11 |
| 1.4.2 | Contenu d'une demande pour la réparation, la rénovation, la transformation d'un bâtiment ou d'un terrain..... | 12 |
| 1.4.3 | Contenu d'une demande pour l'érection, la construction ou la modification d'une enseigne | 13 |
| 1.4.4 | Cheminement de la demande..... | 14 |
| 1.4.5 | Domaine d'application..... | 16 |
| 1.4.5.10 | Domaine d'application concernant la zone V-1-271..... | 19 |
| 1.4.5.11 | Domaine d'application concernant la zone V-1-272..... | 19 |
| CHAPITRE 2 : | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA ZONE R-3-201 | 20 |
| 2.1 | Objectif général | 20 |
| 2.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 20 |
| 2.2.1 | L'implantation des bâtiments..... | 20 |
| 2.2.2 | L'architecture des bâtiments | 21 |
| 2.2.3 | L'aménagement des rues, des allées de circulation et des stationnements..... | 22 |

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE SECTEUR DE LA ROUTE 117 ET APPLICABLE AUX ZONES C-3-122, C-4-123, C-4-124, P-2-133, C-4-134, C-1-208, C-3-215, I-2-216, I-2-218, I-1-219, I-1-250, R-1-251, C-3-252, C-3-254, C-4-255, R-1-257, C-3-258 ET C-3-260. 23

| | | |
|-------|---|----|
| 3.1 | Objectif général | 23 |
| 3.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 23 |
| 3.2.1 | L'architecture et l'implantation des bâtiments principaux, secondaires et accessoires | 23 |

CHAPITRE 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES C-1-211 ET R-3-212 28

| | | |
|-------|---|----|
| 4.1 | Objectif général | 28 |
| 4.2 | Objectifs SPÉCIFIQUES et critères d'évaluation | 28 |
| 4.2.1 | Le respect du milieu et l'implantation des bâtiments..... | 28 |
| 4.2.2 | L'aménagement du site et la protection de l'environnement | 29 |
| 4.2.3 | Les aires de stationnement et les accès | 30 |

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES V-1-104, V-1-115, V-1-116, V-1-118 33

| | | |
|-------|---|----|
| 5.1 | Objectif général | 33 |
| 5.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 33 |
| 5.2.1 | Lotissement, tracé de rue et accès privé d'un projet intégré..... | 33 |
| 5.2.2 | L'implantation des bâtiments..... | 34 |
| 5.2.3 | Le caractère architectural du bâtiment principal..... | 34 |
| 5.2.4 | Le caractère architectural des bâtiments et des constructions accessoires | 36 |
| 5.2.5 | Les aires de stationnement et les accès | 37 |
| 5.2.6 | L'aménagement paysager et autres..... | 38 |

CHAPITRE 6 : ENSEIGNE 39

| | | |
|-------|--|----|
| 6.1 | Objectif général | 39 |
| 6.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 39 |
| 6.2.1 | Construction ou modification d'une enseigne pour un usage complémentaire à un usage résidentiel tel que défini aux sous-sections 2.9.1, 2.9.3 et 2.9.4 du règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements | 39 |

| | | |
|--|--|-----------|
| 6.2.2 | Construction ou modification d'une enseigne tel que défini aux articles 2.6.6.7 et 2.6.6.8 du règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements | 40 |
| 6.2.3 | Construction ou modification d'enseigne tel que défini à l'article 2.6.6.6 du règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements | 41 |
| 6.2.4 | Construction ou modification d'une enseigne applicable sur le territoire de la municipalité de Piedmont pour les enseignes permanentes annonçant des développements résidentiels | 42 |
| CHAPITRE 7 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES C-2-230, C-2-234, C-3-235, C-4-240, P-3-241 et C-4-266 | | 44 |
| 7.1 | Objectif général | 44 |
| 7.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 44 |
| 7.2.1 | Le respect du milieu naturel et l'implantation des bâtiments | 44 |
| 7.2.2 | L'aménagement de terrain | 45 |
| 7.2.3 | Le caractère architectural | 46 |
| 7.2.4 | Les aires de stationnement et les accès | 47 |
| 7.2.5 | L'éclairage | 48 |
| CHAPITRE 8 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES ADJACENTES À LA ROUTE 117 ET À L'AUTOROUTE DES LAURENTIDES | | 49 |
| 8.1 | Objectif général | 49 |
| 8.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 49 |
| 8.2.1 | L'aménagement d'un terrain | 49 |
| 8.2.2 | L'architecture et l'implantation d'un bâtiment | 50 |
| CHAPITRE 9: OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES P-5-106, V-1-132, R-2-200, R-2-202, R-1-204, R-1-205, R-1-206, R-3-209, R-5-213, R-5-214, R-3-221, R-5-222, R-3-223, R-5-224, R-1-226, R-1-227, R-1-229, R-2-231, R-1-232, R-3-245, R-2-247, R-1-248, R-2-249, R-1-251, R-2-253, R-1-256, R-1-257, R-1-259, R-1-262, C-4-267, R-2-268 | | 51 |
| 9.1 | Objectif général | 52 |
| 9.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 52 |
| 9.2.1 | L'architecture des bâtiments | 52 |
| 9.2.2 | L'architecture et l'implantation des garages | 53 |
| 9.2.3 | L'aménagement paysager et érection d'une construction | 53 |

| | | |
|---------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 10: | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES C-3-270 ET R-2-264 | 54 |
| 10.1 | Objectif général | 55 |
| 10.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 55 |
| 10.2.1 | L'architecture des bâtiments | 55 |
| 10.2.2 | Critères relatifs à l'aménagement du site | 56 |
| 10.2.3 | Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès | 57 |
| 10.2.4 | Critères relatifs à la protection de l'environnement | 59 |
| 10.2.5 | Critères relatifs à la gestion des odeurs et de l'éclairage | 59 |
| CHAPITRE 11: | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA ZONE V-1-271 | 60 |
| 11.1 | Objectif général | 60 |
| 11.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 60 |
| 11.2.1 | L'architecture et l'implantation des bâtiments | 60 |
| 11.2.2 | Le caractère architectural d'une construction et des bâtiments accessoires | 62 |
| 11.2.3 | L'aménagement paysager et l'éclairage | 62 |
| CHAPITRE 12: | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA ZONE V-1-272 | 64 |
| 12.1 | Objectif général | 64 |
| 12.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 64 |
| 12.2.1 | L'architecture et l'implantation des bâtiments | 64 |
| 12.2.2 | Le caractère architectural d'une construction et des bâtiments accessoires | 65 |
| 12.2.3 | L'aménagement paysager et l'éclairage | 65 |
| CHAPITRE 13: | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA ZONE R-1-265 | 67 |
| 13.1 | Objectif général | 68 |
| 13.2 | Objectifs spécifiques et critères d'évaluation | 68 |
| 13.2.1 | L'implantation des bâtiments..... | 68 |
| 13.2.2 | L'architecture des bâtiments communautaires et commerciaux..... | 68 |
| 13.2.3 | L'architecture des bâtiments résidentiels | 69 |
| 13.2.4 | Le caractère architectural des bâtiments et des constructions accessoires | 72 |
| 13.2.5 | Critères relatifs à l'aménagement du site | 72 |
| 13.2.6 | Critères relatifs au lotissement, tracé de rue et accès privé d'un projet intégré | 73 |
| 13.2.7 | Critères relatifs aux stationnements..... | 74 |
| 13.2.8 | Critères relatifs à la protection de l'environnement | 75 |

13.2.9 Critères relatifs à l'éclairage..... 75

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET GÉNÉRALES

1.1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1. Titre du règlement

Le présent règlement numéro 761-07 est connu et cité sous le titre « Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Piedmont ».

1.1.2. Règlements remplacés

Tous les règlements de plan d'implantation et d'intégration architecturale sont remplacés à toutes fins que de droit par le présent règlement. Sont plus particulièrement remplacés par le présent règlement, les règlements 401-95, 543-99, 555-00, 554-00, 579-00, 627-02, 650-03, 690-04, 706-05, 707-05, 712-05, 730-06 et 742-06 ainsi que leurs amendements. Est aussi remplacées toutes autres dispositions incompatibles ayant actuellement vigueur et effet.

1.1.3 But du règlement

L'objectif de ce règlement est de permettre à la Municipalité de Piedmont de se prévaloir, pour certains secteurs de son territoire et pour certaines catégories de construction, des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. A-19.1) concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagement paysager.

1.1.4 Loi habilitante

Le présent règlement est adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. A-19.1) et plus particulièrement en vertu des articles 145.15 à 145.20.1.

1.1.5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. A-19.1) (*et de la Loi sur les cités et villes.*)¹

¹ Texte abrogé par le règlement 761-07-01, entré en vigueur mars 2008

1.1.6 Exceptions

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- a) Pour les menus travaux de réparation associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
- b) Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et des composantes du bâtiment ou de la construction;
- c) Pour la réfection d'une couverture pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur;
- d) Pour la rénovation de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement ou obliquement d'un lieu public, que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial supérieur et que la rénovation ne résulte pas en un agrandissement ou en un changement de volumétrie;
- e) Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires;
- f) Pour la réparation et le remplacement de toute fenêtre ou porte pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de porte ou de châssis demeurent inchangés;
- g) Pour les travaux d'entretien ou de réfection de surface gravelée ou pavée pourvu que la configuration et les dimensions de la surface visée et que la nature et la couleur des matériaux demeurent inchangées;
- h) Pour les travaux de terrassement, d'entretien, de jardinage, de plantation d'arbustes et d'arbres isolés, de plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que de la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu, *en autant qu'aucun travaux de remblai-déblai qui modifie le niveau du sol existant soit effectué.*²

1.1.7 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. A-19.1) *(et de la Loi sur les cités et villes.)*³

² Texte modifié par le règlement 761-07-02, juin 2008

³ Texte abrogé par le règlement 761-07-01, mars 2008

1.1.8 Règlement d'urbanisme en vigueur

En aucun cas l'approbation d'un P.I.I.A. ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences contenues au règlement de zonage #757-07 et ses amendements, au règlement relatif aux permis et aux certificats d'autorisation #758-07 et ses amendements, au règlement de lotissement #759-07 et ses amendements et au règlement de construction #760-07 et ses amendements.

1.2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Titres du règlement

La table des matières et les titres 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.

1.2.2 Terminologie

Aux fins du présent règlement et à moins d'indications contraires, les mots et les expressions énumérés dans le présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée au règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements de la Municipalité de Piedmont. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

1.2.3 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement.

1.3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent des fonctionnaires désignés dont le titre est Directeur du service d'urbanisme et inspecteur en bâtiment. Leur nomination et leur traitement, s'il y a lieu, sont fixés par résolution du Conseil.

1.3.2 Contraventions, pénalités et recours

Le Conseil autorise, de façon générale, le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement à entreprendre des poursuites contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement et autorise, en conséquence, le fonctionnaire désigné à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 600\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale;

- a) D'une amende minimum de 700 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 800 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale;
- b) L'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale;
- c) Pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

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 règlement.

1.4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.4.1 Contenu d'une demande relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

La demande assujettie au présent règlement doit être transmise au fonctionnaire désigné, accompagnée des renseignements et des documents suivants selon le cas, en trois (3) copies :

- a) Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation en vertu du règlement relatif aux permis et aux certificats d'autorisation numéro 758-07 et ses amendements de la Municipalité de Piedmont;
- b) Des photographies du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- c) Un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ainsi que la localisation des constructions, les terrains et les rues qui lui sont adjacents;
- d) Un plan d'implantation détaillé du terrain faisant l'objet du P.I.I.A., montrant :
 - ✓ La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation;
 - ✓ La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
 - ✓ La localisation de tout espace de stationnement extérieur;
 - ✓ La localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;
 - ✓ La localisation de toute aire de service tel un espace de chargement ou un espace pour le remisage des déchets;
 - ✓ La localisation de tout arbre existant, de 15cm de diamètre ou plus (mesuré à 1 m du sol), à enlever ainsi que ses caractéristiques;
 - ✓ Les niveaux existants et projetés du sol;
 - ✓ La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée.
- e) Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, des plans, élévations, coupes et croquis schématique montrant l'architecture de toute construction existante et modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du P.I.I.A., ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents;
- f) Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, copies des élévations montrant l'architecture du bâtiment ainsi que les transformations projetées. Les élévations doivent aussi être accompagnées d'une description des travaux prévus, des matériaux qui seront employés et des couleurs sélectionnées. De plus, les plans et élévations devront montrer leur relation avec tout bâtiment et construction situés sur des terrains adjacents;
- g) Dans le cas de travaux de remblai et de déblai, un plan identifiant les niveaux du sol existants et projeté;

- h) Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants :
- ✓ Le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment;
 - ✓ La superficie de tout espace commercial ou de service, et ce, si applicable;
 - ✓ Le nombre de cases de stationnement;
 - ✓ Le coefficient d'occupation au sol par terrain ou propriété;
 - ✓ Un texte expliquant comment le projet (la demande) s'intègre à l'environnement des secteurs adjacents et environnants;
 - ✓ Un texte décrivant les phases de réalisation du projet (si applicable);
 - ✓ Une estimation détaillée des coûts du projet;
 - ✓ Un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude existante ou projetée;
 - ✓ Les pentes de terrain.
- i) *Un plan d'aménagement paysager.*⁴
- j) *Un test de son sur la propriété dans le cas d'une demande d'analyse en vertu du chapitre 8 du présent règlement. Ce test de son devra être produit aussi à la fin des travaux de construction afin de s'assurer du respect du nombre de décibel ambiant. Ce test de son devra être produit à la fin des travaux d'aménagement requis dans le cas où la rue (ou l'accès privé) n'était pas construite.*⁵
- k) Tout autre document ou plan nécessaire à l'analyse de la demande.

1.4.2 Contenu d'une demande pour la réparation, la rénovation, la transformation d'un bâtiment ou d'un terrain

Le présent article s'applique pour les travaux de réparation, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment existant sans aucune augmentation de sa superficie totale brute de plancher et sans aucune modification de son implantation au sol ainsi que l'érection ou l'installation d'une nouvelle construction accessoire et les travaux de déblai ou de remblai.

Les renseignements et les documents suivants sont exigés en deux (2) copies :

- a) Des photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande pour montrer toutes les parties du bâtiment visibles de la voie publique adjacent ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent;
- b) Des élévations et coupes schématiques, montrant l'architecture proposée du bâtiment, les dimensions ainsi que tous les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur;
- c) Un plan d'implantation, montrant la localisation, les dimensions et les matériaux de tout aménagement paysager et de toute construction accessoire existante et projetée.

⁴ Texte modifié par le règlement 761-07-02 entré en vigueur en juin 2008

⁵ Texte ajouté par le règlement 761-07-01 entré en vigueur en mars 2008

1.4.3 Contenu d'une demande pour l'érection, la construction ou la modification d'une enseigne

Le présent article s'applique pour l'érection, la construction d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante sur le territoire de la Municipalité de Piedmont.

Les renseignements et les documents suivants sont exigés en deux (2) copies :

- a) Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au règlement relatif aux permis et aux certificats d'autorisation numéro 758-07 et ses amendements;
- b) Échantillons des matériaux utilisés;
- c) Échantillons des couleurs utilisées pour l'enseigne, le lettrage, la structure ou autres éléments pertinents;
- d) Détails architecturaux de l'enseigne;
- e) Emplacement de l'enseigne sur la propriété ou sur le bâtiment;
- f) Photos ou croquis démontrant l'intégration de l'enseigne avec le bâtiment, l'environnement naturel et bâti;
- g) Plans d'aménagement paysager lorsque requis pour les enseignes sur poteaux.

1.4.4 Cheminement de la demande

1.4.4.1 Avis d'intention de procéder à la présentation d'un projet dans une zone identifiée P.I.I.A.

Tout requérant qui désire procéder à une demande d'approbation au présent règlement doit en donner avis par écrit au fonctionnaire désigné. Après avoir accusé réception de l'avis d'intention de la demande, le fonctionnaire désigné doit lui faire part des objectifs, des critères d'évaluation et de la problématique applicable pour l'emplacement visé et lui transmettre les règlements ou parties de règlements applicables concernant ledit emplacement.

1.4.4.2 Présentation de la demande

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné est tenu de suggérer au requérant toute modification à apporter pour rendre conforme la demande au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme.

1.4.4.3 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, dans un délai de trente (30) jours, pour avis. Le Comité procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et transmet ses recommandations au conseil municipal. Le Comité peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

1.4.4.4 Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères d'évaluation pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le Comité.

1.4.4.5 Avis du Conseil municipal (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 consultation selon les articles 125 à⁶ 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

⁶ Texte modifié (et) par le règlement 761-07-01, entré en vigueur en mars 2008

1.4.4.6 Approbation d'une demande par le Conseil municipal

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou refuse par résolution les plans. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard trente (30) jours suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

1.4.4.7 Conditions d'approbation

Comme condition d'approbation du plan d'implantation d'intégration architecturale, le Conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à :

- a) Réaliser le projet dans un délai fixé;
- b) Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux;
- c) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des équipements ou des infrastructures.

1.4.4.8 Désapprobation d'une demande

Le Conseil municipal peut désapprouver la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

1.4.4.9 Émission d'un permis ou d'un certificat

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du Conseil municipal.

1.4.4.10 Modification aux plans et aux documents

Toute modification apportée aux plans et aux documents après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

1.4.4.11 Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

1.4.4.12 Les Honoraires

Le coût pour l'analyse et l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale est fixé à cinquante dollars (50) \$. Aucune demande ne sera étudiée avant que le coût requis n'ait été payé au préalable.

1.4.4.13 Objectifs et critères d'évaluation

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation assujetti au présent règlement doivent satisfaire aux normes précisés pour chaque zone identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage #757-07 et ses amendements. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement.

1.4.5 Domaine d'application

1.4.5.1 Domaine d'application concernant la zone R-3-201

Les objectifs et les critères concernant la zone R-3-201, tels que décrits au chapitre 2 du présent règlement sont applicables lors d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou une demande de permis de rénovation modifiant l'apparence extérieur d'un bâtiment existant, ou d'une demande de certificat d'autorisation pour la construction d'un chemin, d'un accès et de travaux de remblai/déblai à l'exception de l'article 1.1.6 du présent règlement.

1.4.5.2 Domaine d'application concernant le secteur de la route 117 et applicable aux zones C-3-122, C-4-123, C-4-124, P-2-133, C-4-134, C-1-208⁷, C-3-215, I-2-216, I-2-218, I-1-219, I-1-250, R-1-251, C-3-252, C-3-254, C-4-255, R-1-257, C-3-258, C-3-260

Les objectifs et les critères applicables aux zones telles que décrites au chapitre 3 du présent règlement sont applicables aux usages commercial et industriel lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction⁸, lors d'une demande de permis de rénovation d'un bâtiment modifiant l'apparence extérieure ou lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'effectuer des travaux de remblai et déblai, afin d'effectuer des travaux d'aménagement concernant les cases de stationnement et afin d'exercer un nouvel usage ou utilisation du terrain.⁹

1.4.5.3 Domaine d'application concernant les zones C-1-211 et R-3-212

Les objectifs et les critères concernant les zones C-1-211 et R-3-212 tels que décrits au chapitre 4 du présent règlement sont applicables lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, lors d'une demande de permis de rénovation d'un bâtiment modifiant l'apparence extérieure ou lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'effectuer des travaux de remblai et déblai et des travaux d'aménagement concernant les cases de stationnement extérieur à l'exception de l'article 1.1.6 du présent règlement.

1.4.5.4 Domaine d'application concernant les zones V-1-104, V-1-115, V-1-116, V-1-118 et ~~R-2-265~~¹⁰

Les objectifs et les critères concernant les zones V-1-104, V-1-115, V-1-116, V-1-118 ~~et R-2-265~~, tels que décrits au chapitre 5 du présent règlement sont applicables lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment *ou d'une construction*¹¹ lors d'une demande de permis de rénovation d'un bâtiment modifiant l'apparence extérieure ou lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'effectuer des travaux de remblai et déblai et des travaux de construction d'accès privée ou d'un chemin public ou lors d'une demande de permis de lotissement à l'exception de l'article 1.1.6 du présent règlement.

1.4.5.5 Domaine d'application concernant les enseignes

Les objectifs et les critères concernant les enseignes décrits au chapitre 6 du présent règlement sont applicables lors d'une demande de certificat d'autorisation pour édifier, modifier, construire ou déplacer toute enseigne sur le territoire de la municipalité.

⁷ Texte modifié par le règlement 761-07-03 entré en vigueur le 4 mai 2009

⁸ Texte modifié par le règlement 761-07-04 entré en vigueur le 5 juillet 2010

⁹ Texte modifié par le règlement 761-07-01 entré en vigueur en mars 2008

¹⁰ Texte modifié par le règlement 761-08-17 entrée en vigueur en avril 2017

¹¹ Texte modifié par le règlement 761-07-04 entré en vigueur le 5 juillet 2010

1.4.5.6 Domaine d'application concernant les zones C-2-230, C-2-234, C-3-235¹² C-4-240, P-3-241 et C-4-266

Les objectifs et les critères concernant les zones C-2-230, C-2-234, C-4-240, P-3-241 et C-4-266, tels que décrits au chapitre 7 du présent règlement sont applicables lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment ou d'une construction, d'un usage commercial et récréo-touristique lors d'une demande de permis de rénovation modifiant l'apparence extérieure à l'exception de l'article 1.1.6 du présent règlement.

1.4.5.7 *Domaine d'application concernant les zones C-4-123, V-1-126, V-1-128, V-1-129, V-1-131, V-1-132, R-2-264, R-3-209, R-3-212, R-5-213, R-1-227, R-3-237, R-2-238, P-2-242, R-2-243, R-3-246, R-1-251, R-1-257, R-1-259, R-2-265, R-2-268, R-3-269*

Les objectifs et les critères concernant les zones C-4-123, V-1-126, V-1-128, V-1-129, V-1-131, V-1-132, R-2-264, R-3-209, R-3-212, R-5-213, R-1-227, R-3-237, R-2-238, P-2-242, R-2-243, R-3-246, R-1-251, R-1-257, R-1-259, R-2-265, R-2-268, R-3-269, tels que décrits au chapitre 8 du présent règlement sont applicables lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment dont l'usage est résidentiel ou institutionnel (santé, éducation, résidence) et dont le terrain est situé dans la zone de contraintes anthropiques sur le bruit où le nombre de décibel excède 55 dBA_{Leq24h}. Cette zone de contraintes anthropiques sur le bruit est délimitée par une bande de part et d'autre de l'autoroute des Laurentides et par une bande de 85 ou 100 mètres de part et d'autre de la route 117, tel que montré sur les plans 001 à 005 en annexe A-1 faisant partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas d'une demande d'analyse où le projet nécessite la construction d'une rue ou d'un accès privé, des mesures d'atténuation devront être aménagées ou construites sur le terrain afin que le bruit ambiant tend vers le 55 dBA_{Leq24h}, avant l'émission d'un permis de construction.¹³

1.4.5.8 *Domaine d'application concernant les zones P-5-106, V-1-132, R-2-200, R-2-202, R-1-204, R-1-205, R-1-206, R-3-209, R-5-213, R-5-214, R-3-221, R-5-222, R-3-223, R-5-224, R-1-226, R-1-227, R-1-229, R-2-231, R-1-232, R-3-245, R-2-247, R-1-248, R-2-249, R-1-251, R-2-253, R-1-256, R-1-257, R-1-259, R-1-262, C-4-267, R-2-268*

Les objectifs et les critères concernant les zones P-5-106, V-1-132, R-2-200, R-2-202, R-1-204, R-1-205, R-1-206, R-3-209, R-5-213, R-5-214, R-3-221, R-5-222, R-3-223, R-5-224, R-1-226, R-1-227, R-1-229, R-2-231, R-1-232, R-3-245, R-2-247, R-1-248, R-2-249, R-1-251, R-2-253, R-1-256, R-1-257, R-1-259, R-1-262, C-4-267, R-2-268, telles que décrites au chapitre 9 du présent règlement sont applicables lors d'une demande de permis de construction neuve, d'agrandissement de plus de 15 mètres carrés ou représentant plus de 10% de la superficie du bâtiment principal, de modification complète du revêtement extérieur, de construction d'un

¹² Texte modifié par le règlement 761-07-03 entré en vigueur le 4 mai 2009

¹³ Texte ajouté par le règlement 761-07-01 entré en vigueur en mars 2008

garage, d'une construction¹⁴ et de travaux de remblai-déblai nécessaire pour effectuer tout autre travaux.¹⁵

1.4.5.9 Domaine d'application concernant les zones C-3-270 et R-2-264

Les objectifs et les critères concernant les zones C-3-270 et R-2-264 tels que décrits au chapitre 10 du présent règlement sont applicables lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, lors d'une demande de permis de rénovation d'un bâtiment modifiant l'apparence extérieure ou lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'effectuer des travaux de remblai et déblai (pour des travaux d'aménagement paysager ou de nature semblable) et des travaux d'aménagement concernant les cases de stationnement extérieur.¹⁶

1.4.5.10 Domaine d'application concernant la zone V-1-271

Les objectifs et les critères concernant la zone V-1-271, tels que décrits au chapitre 11 du présent règlement, sont applicables lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, lors d'une demande de permis de rénovation d'un bâtiment modifiant l'apparence extérieure ou lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'effectuer des travaux de remblai et déblai (pour des travaux d'aménagement paysager ou de nature semblable).

1.4.5.11 Domaine d'application concernant la zone V-1-272

Les objectifs et les critères concernant la zone V-1-272, tels que décrits au chapitre 12 du présent règlement, sont applicables lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, lors d'une demande de permis de rénovation d'un bâtiment modifiant l'apparence extérieure ou lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'effectuer des travaux de remblai et déblai (pour des travaux d'aménagement paysager ou de nature semblable).¹⁷

1.4.5.12 Domaine d'application concernant la zone R-1-265

Les objectifs et les critères concernant la zone R-1-265 tels que décrits au chapitre 12 du présent règlement sont applicables lors de la présentation d'un projet intégré, lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, lors d'une demande de permis de rénovation d'un bâtiment modifiant l'apparence extérieure ou lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'effectuer des travaux de remblai et déblai (pour des travaux d'aménagement paysager ou de nature semblable) et des travaux d'aménagement concernant les cases de stationnement extérieur.¹⁸

¹⁴ Texte ajouté par le règlement 761-07-04,5 juillet 2010

¹⁵ Texte ajouté par le règlement 761-07-02, juin 2008

¹⁶ Texte ajouté par le règlement 761-06-14, août 2014

¹⁷ Texte ajouté ;par le règlement 761-07-15, mars 2015

¹⁸ Texte ajouté par le règlement 761-08-17, avril 2017

CHAPITRE 2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA ZONE R-3-201

2.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif de ce P.I.I.A. vise à encadrer la construction des bâtiments et la réalisation des aménagements paysagers projetés afin d'assurer aux résidents futurs un milieu de vie de qualité et la protection des éléments naturels du site.

2.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'implantation, à l'architecture des bâtiments ainsi qu'à l'aménagement du site dans la zone R-3-201.

2.2.1 L'implantation des bâtiments

Objectif

Protéger les aires de pentes fortes et les caractéristiques naturelles du site.

Critères

- a) L'implantation d'un bâtiment se fait préférentiellement dans les pentes les plus faibles;
- b) L'implantation d'un bâtiment est privilégiée lorsque possible dans les secteurs déjà déboisés.

Objectif

Protéger la qualité des paysages naturels.

Critères

- a) L'implantation d'un bâtiment fait en sorte d'optimiser les vues panoramiques existantes vers l'extérieur du site et de protéger les vues naturelles vers le site à partir des secteurs avoisinants;
- b) L'implantation d'un bâtiment est faite de façon à minimiser sa visibilité à partir de la voie de circulation, entre autres par la conservation d'arbres existants ou l'ajout de nouvelles plantations.

Objectif

Créer un milieu structuré.

Critères

- a) L'implantation des bâtiments est ordonnée de façon à créer un secteur avec une image structurée;
- b) Tout en visant une image structurée du milieu, des variations dans l'alignement peuvent être réalisées afin de permettre de s'adapter aux sinuosités de la rue et à la topographie du terrain.

2.2.2 L'architecture des bâtiments

Objectif

Respecter le style architectural, le contexte *Laurentidien*¹⁹ et le versant du Mont Olympia.

Critères

- a) Le traitement des façades contiguës confère un rythme à l'ensemble et permet la lecture des divers bâtiments qui composent l'ensemble contigu, individuellement ou par groupes de deux bâtiments;
- b) La volumétrie doit être développée par l'avancée ou le recul d'une travée verticale ou d'une fenêtre en baie qui se présente en façade du bâtiment qui doit être complétée par des éléments architecturaux;
- c) L'apparence extérieure du bâtiment est rehaussée par l'utilisation d'éléments décoratifs tels encadrements et appuis de fenêtres contrastants, volets, jeux de matériaux, variations dans la mise en œuvre des matériaux, jeux de couleurs harmonisées;
- d) La toiture d'un bâtiment doit avoir une pente forte, un minimum de 6 : 12;
- e) Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont la pierre naturelle, la pierre reconstituée, le bois naturel ou le composé de bois;
- f) Les matériaux de revêtement extérieur aux couleurs sobres s'intégrant à l'environnement sont privilégiés;
- g) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur sur les façades avant et latérale, excluant les éléments accessoires (fenêtres, portes, soffites, etc.), est limité à deux;
- h) L'architecture du bâtiment communautaire ainsi que les matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent s'harmoniser aux bâtiments principaux;

¹⁹ Texte modifié (Laurentien) par le règlement 761-07-01, entré en vigueur mars 2008

- i) L'architecture et le gabarit du bâtiment s'agencent au style architectural des bâtiments adjacents afin de créer un ensemble harmonieux.

2.2.3 L'aménagement des rues, des allées de circulation et des stationnements

Objectif

Assurer la sécurité des résidents.

Critères

- a) La largeur libre des allées, les rayons de courbure, les boucles et les « T » de virage sont conçus de manière à permettre la circulation des véhicules d'incendie sans requérir toutefois un déboisement abusif;
- b) Les allées sont sécuritaires et évitent les endroits de forte pente.

Objectif

Limiter la perceptibilité du développement hors site.

Critère

- a) L'implantation et l'organisation des allées de circulation et de l'espace de stationnement prennent place dans les endroits où la pente est plus faible ou de préférence, dans les secteurs déjà déboisés près du bâtiment;
- b) La superficie des allées et de l'aire de stationnement est limitée et répond aux besoins des résidents.

2.2.4 L'aménagement paysager

Objectif

Assurer un aménagement paysager du site prédominant sur l'image globale du secteur.

Critères

- a) L'espace situé en façade des bâtiments est agrémenté d'arbres, d'arbustes, de fleurs ou de rocailles et met en valeur le bâtiment. La végétation doit occuper une place importante en façade des bâtiments;
- b) Les espaces non requis pour des fins d'utilité tels que construction, voie de circulation, entrée charretière, stationnement et aire de repos sont conservés à l'état naturel ou paysager en visant la conservation d'un pourcentage élevé d'espace à l'état naturel en certains endroits sur le site;
- c) Les clôtures, murets et autres constructions s'harmonisent avec la nature environnante par des choix de matériaux tels que le bois ou la pierre naturelle;

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE SECTEUR DE LA ROUTE 117 ET APPLICABLE AUX ZONES C-3-122, C-4-123, C-4-124, P-2-133, C-4-134, C-1-208²⁰, C-3-215, I-2-216, I-2-218, I-1-219, I-1-250, R-1-251, C-3-252, C-3-254, C-4-255, R-1-257, C-3-258 ET C-3-260.

3.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le territoire de la Municipalité de Piedmont comprend, sur la route 117, un secteur commercial régional important permettant entre autres l'entreposage extérieur. Ce secteur est adjacent à des secteurs résidentiels et aussi à des éléments naturels importants telle la rivière du Nord. Il est donc primordial d'assurer une intégrité des bâtiments commerciaux et industriels avec le milieu naturel de Piedmont et le milieu résidentiel.

De plus, le développement de ces zones doit permettre d'une part de préserver la qualité de vie des résidents actuels et futurs du territoire et d'autre part, de créer une zone commerciale artérielle intéressante sur le plan visuel et fonctionnel. Le bâtiment doit être d'une bonne qualité architecturale, tandis que les espaces d'entreposage, s'il y a lieu sont organisés, fonctionnels et dissimulés.

3.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.2.1 L'architecture et l'implantation des bâtiments principaux, secondaires et accessoires

Objectif

Créer une architecture distinctive mais qui forme un tout harmonieux et homogène. La qualité architecturale repose sur l'équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur de chaque bâtiment.

Permettre des constructions accessoires et de l'entreposage extérieur selon des critères de qualité esthétique permettant aux propriétés résidentielles voisines de maintenir et même d'augmenter leur qualité de vie et leur intimité.

Critères

- a) L'alignement du bâtiment de par une implantation stratégique permet de mettre en valeur ses élévations les plus ornementées;
- b) L'implantation du bâtiment principal plus près de la ligne arrière permet de ne pas obtenir un bâtiment imposant près de la rue et d'aménager des aires de verdure dans la cour avant intégrées au stationnement des visiteurs;
- c) L'implantation du bâtiment principal fait en sorte que sa hauteur ne nuit aucunement à la vue en provenance des cours arrière des propriétés résidentielles;

²⁰ Modifié par le règlement 761-07-03 entré en vigueur le 4 mai 2009

- d) L'architecture du bâtiment contribue à minimiser la superficie des murs aveugles visibles de la voie publique et crée un rythme dans les façades par un traitement approprié du volume construit ou des matériaux de revêtement;
- e) Les matériaux de revêtement extérieur doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel qui se marie et homogène;
- f) Les couleurs du revêtement extérieur et de la toiture ne sont pas éclatantes ou intenses et contribuent à créer une unité architecturale, similaire et compatible;
- g) Les entrées principale et secondaire d'un bâtiment sont signalées par un traitement architectural particulier se mariant au style du bâtiment (partie en saillie, moulures, ouvertures, etc.);
- h) Les façades visibles de la rue et des propriétés résidentielles voisines comportent des ouvertures et font l'objet d'un traitement similaire à celui de la façade principale;
- i) Lorsqu'une porte de garage est placée sur un mur avant ou latéral, et visible de la rue, un traitement architectural ou paysager minimise l'impact visuel perceptible de la rue;
- j) Les bâtiments secondaires et les constructions accessoires comportent un revêtement extérieur, une toiture, des matériaux et un concept architectural rappelant ceux utilisés pour le bâtiment principal;
- k) Les équipements mécaniques ou autres structures de service installés sur le toit, le sol ou ailleurs sur la façade *du bâtiment* sont dissimulés avec des matériaux s'harmonisant par la couleur et la texture de ceux du bâtiment principal *ou par un aménagement paysager de façon qu'ils soient le moins visibles du chemin public ou des propriétés voisines.*²¹

²¹ Texte modifié par le règlement 761-7-04, 5 juillet 2010

3.2.2 L'aménagement paysager

Objectif :

Permettre un aménagement paysager qui intègre le bâtiment à l'environnement et au paysage existant, qui intègre les usages complémentaires *et les constructions accessoires*²² aux caractéristiques du site et qui camoufle les espaces d'entreposage.

Entreposage extérieur, espace de chargement et stationnement

Critères :

- a) L'aménagement paysager crée une ambiance permettant de dissimuler l'entreposage extérieur;
- b) Les lieux d'entreposage des boîtes de déchet s'intègrent à l'aménagement tout en demeurant accessible;
- c) L'aire d'entreposage extérieure doit être située dans les cours latérales et arrière et est camouflée par des écrans végétaux, constitués principalement de conifères. Elle est le moins visible du réseau routier et des secteurs résidentiels environnants;
- d) La hauteur des équipements ou matériaux à entreposer ne devra pas être supérieure à l'aménagement paysager qui l'entoure et la camoufle entièrement;
- e) Des arbres feuillus à grand déploiement sont plantés en bordure de la rue publique à un intervalle régulier, le long de toute la surface d'entreposage extérieur et devant l'écran le camouflant de façon à briser la linéarité;
- f) L'entreposage extérieur est circonscrit dans un espace aménagé;
- g) Les abords de l'espace de chargement et de déchargement sont paysagers de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles à partir de la voie de circulation;
- h) L'espace de chargement et de déchargement est situé préférentiellement dans la cour arrière. L'espace situé dans les cours latérales doit être situé vers l'arrière du bâtiment et est camouflé par un aménagement paysager de manière à limiter les impacts visuels de la voie publique;
- i) L'aménagement des cases de stationnement n'est pas réalisé au détriment d'éléments naturels existants;
- j) Les cases de stationnement sont principalement situées dans les cours latérales et arrière;

²² Texte modifié par le règlement 761-07-04, 5 juillet 2010

- k) Les cases de stationnement pour les visiteurs situées en cours avant, devront recevoir une attention particulière au niveau de l'aménagement paysager l'entourant;
- l) L'aire de stationnement et de chargement/déchargement sont pavés;
- m) La localisation des accès est conçue de manière à éviter de générer des situations de conflit au niveau de la circulation entre le camionnage et les automobiles;
- n) L'accès et la sortie du site sont aménagés dans le sens du trafic, de façon sécuritaire et ne permettent aucune confusion;
- o) Les manœuvres véhiculaires et les mouvements des individus se font de façon sécuritaire grâce à l'aménagement;
- p) Une allée piétonnière relie l'entrée du bâtiment à l'aire de stationnement.

Implantation / Aménagement des lieux

Critères :

- a) Une bande gazonnée et paysager ceinture complètement le périmètre du bâtiment, sauf devant l'accès au bâtiment;
- b) Les travaux de construction d'un bâtiment et l'aménagement d'une aire d'entreposage extérieur permettent de protéger et de conserver tous les arbres existants de qualité, situés près des lignes avant, arrière et latérale;
- c) L'aménagement paysager est privilégié ou bonifié afin d'améliorer l'image commercial et industriel du secteur;
- d) L'aménagement du terrain respect les composantes du site et du secteur;
- e) La plantation d'arbres à feuillus denses et de conifères est à privilégier afin d'améliorer la qualité visuelle du site;
- f) L'implantation du bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire et d'un usage accessoire respecte les points de vue vers les escarpements de falaise et les montagnes et respect les paysages de qualité;
- g) Malgré l'obligation de créer ou de maintenir une zone tampon avec les zones résidentielles adjacentes, la hauteur de celle-ci doit permettre de maintenir la vue qu'il y aurait vers les paysages naturels;
- h) Le type de revêtement de sol ou de pavage retenu doit, par les motifs, les couleurs ou les textures, assurer une distinction entre les fonctions : stationnement, circulation piétonnière ou automobile et aire de chargement;
- i) L'éclairage ne doit pas atteindre les propriétés résidentielles adjacentes;
- j) L'éclairage a un caractère esthétique, décoratif et sobre et ce malgré leur rôle fonctionnel;

- k) Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du site.

CHAPITRE 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES C-1-211 ET R-3-212

4.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif général est d'assurer un contrôle qualitatif pour tous projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagement paysager étant donné la visibilité par rapport à l'autoroute des Laurentides et la présence d'un boisé important.

4.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.2.1 Le respect du milieu et l'implantation des bâtiments

Objectif

Assurer le maintien et la valorisation des caractéristiques et des valeurs naturelles du site malgré la densité globale du projet.

Critères

- a) L'implantation et l'orientation d'un bâtiment projeté permettent de tirer profit de l'ensoleillement et des vues panoramiques;
- b) Lorsque requis, un espace tampon est aménagé afin d'assurer une bonne cohabitation entre deux usages différents;
- c) La hauteur des bâtiments projetés s'harmonise non seulement avec le cadre bâti existant mais aussi avec la hauteur du boisé avoisinant;
- d) La densité maximale est calculée selon la superficie de terrain;
- e) Le calcul de la superficie développable tient compte des secteurs à forte pente;
- f) Aucune implantation de bâtiment n'est permise dans les secteurs où la pente de terrain est égale ou supérieure à vingt-cinq pourcent (25%) et les secteurs les plus plats sont privilégiés;
- g) La distance entre deux (2) bâtiments est l'équivalent d'au moins une fois la hauteur de la façade latérale du bâtiment, et ce, sans être inférieure à 11 mètres.

4.2.2 L'aménagement du site et la protection de l'environnement

Objectif

Privilégier des aménagements et des interventions qui permettront d'assurer la conservation des éléments naturels attrayants et ainsi véhiculer l'image d'une municipalité « verte ».

Critères

- a) Un relevé détaillé de tous les arbres, ayant un diamètre de quinze (15) cm *et plus*²³ mesuré à un (1) mètre du sol, doit être effectué pour l'acceptation du projet;
- b) Un minimum de soixante pourcent (60%) des arbres relevés est conservé, le tout est démontré par la présentation d'un plan d'implantation incluant le relevé des arbres qui seront abattus et ceux qui seront conservés;
- c) Tous les arbres, ayant un diamètre de 15 cm *et plus*²⁴ mesuré à un (1) mètre du sol, qui sont situés dans les cours avant et latérales donnant sur le chemin du Nordais et sur l'autoroute des Laurentides, sont conservés et seront également protégés lors de la construction;
- d) Aucun déboisement n'est permis à moins de six (6) mètres de toutes les limites de propriété (sauf pour la réalisation d'un chemin d'accès);
- e) Les équipements d'éclairage ont un aspect esthétique à caractère champêtre et sécuritaire pour l'ensemble de la rue, des allées de circulation et des aires de stationnement.

Objectif

Préserver et respecter l'intégrité du milieu ainsi que favoriser l'insertion et la mise en valeur des caractéristiques propres à chaque emplacement lors de l'implantation des constructions et des aménagements projetés.

Critères

- a) La localisation d'un bâtiment tient compte de la topographie du terrain de manière à ce que celui-ci épouse le relief naturel et s'intègre au paysage;
- b) Les travaux de remblai et de déblai sont réalisés de manière à minimiser la modification de la topographie naturelle du terrain;
- c) Sauf pour les entrées de garage, aucun mur de fondation ne doit être apparent à plus de trente (30) cm au-dessus du niveau du sol fini;

²³ Texte ajouté par le règlement 761-07-01, entré en vigueur en mars 2008

²⁴ Texte ajouté par le règlement 761-07-01, entré en vigueur en mars 2008

- d) Le dégagement du mur de fondation nécessaire à l'aménagement d'une entrée de garage, est limité à un maximum de cinquante pourcent (50%) de la longueur de la façade d'accès au garage.

4.2.3 Les aires de stationnement et les accès

Objectif

Respecter la morphologie du terrain afin d'éviter les opérations de nivellement d'envergure et ainsi assurer une meilleure intégration au milieu naturel et bâti lors de la planification des aires de stationnement et des accès véhiculaires.

Critères

- a) L'aménagement des aires de stationnement et des accès est réalisé de manière à minimiser les opérations de déboisement et de déblai – remblai;
- b) La superficie des aires de stationnement est réduite à l'aide d'aménagement paysager et d'îlots afin de maintenir une échelle humaine de l'espace et réduire l'impact visuel de l'espace pavé;
- c) Une bande paysagère d'une largeur imposante est aménagée au pourtour des aires de stationnement afin de diminuer leur impact visuel;
- d) Lorsque l'aire de stationnement ou l'accès est planifié dans la cour ou la marge avant, la bande paysagère possède une largeur pouvant recevoir des arbres et des arbustes ainsi qu'une bande de verdure;
- e) Les aires de stationnement et les accès sont séparés des bâtiments par l'aménagement d'une bande paysagère accueillant la plantation d'arbres de moyen déploiement;
- f) Les aires de stationnement et les accès sont éclairés à l'aide d'équipements qui respectent l'échelle de l'espace et le caractère champêtre du milieu.

4.2.4 Le caractère architectural

Objectif

Intégrer aux caractères de « villégiature » et « touristique » propres au milieu champêtre et bucolique de Piedmont, le traitement architectural des bâtiments principaux et secondaires et assurer une grande qualité de construction.

Critères

- a) Des décrochés et des volumes d'une hauteur variable sont exigés afin de briser la linéarité du bâtiment;
- b) Les espaces situés dans les combles du toit sont utilisés partout où le volume le permet afin d'abaisser visuellement la hauteur du bâtiment;
- c) L'utilisation de lucarnes et de pignons, en proportion au volume du toit, est exigée pour briser la linéarité du toit;
- d) La proportion hauteur versus largeur des colonnes est judicieusement équilibrée et harmonieuse avec l'ensemble architectural. Les portes extérieures et les fenêtres doivent être positionnées afin d'obtenir une apparence harmonieuse des façades. Les fenêtres ne doivent pas être placées arbitrairement sans tenir compte du concept global;
- e) Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades extérieures;
- f) L'utilisation articulée et soignée de cadrage autour des fenêtres et des portes est exigée afin de donner du caractère aux ouvertures.

Objectif

Assurer l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments principaux versus des bâtiments secondaires et assurer une excellente intégration au paysage existant afin de mettre en valeur les attraits et les apparences naturels du secteur.

Critères

- a) Le revêtement de bois (teint ou pré-teint en usine) est utilisé comme principal matériau de finition extérieure;
- b) L'utilisation de pierre naturelle ou de culture (si celle-ci a l'apparence de la pierre naturelle) est encouragée comme matériau d'accent et pour camoufler les murs de fondation;
- c) L'utilisation d'un seul matériau prédominant représentant environ soixante-dix pourcent (70%) de la superficie à recouvrir est exigée;
- d) Seule l'utilisation de parement de bois et de pierre est autorisée;

- e) Un changement articulé d'orientation ou de modèle de revêtement est encouragé et souhaitable afin de briser la linéarité ou la hauteur des façades entre deux (2) niveaux ou pour accentuer le volume et les caractéristiques architecturales (porche, pignon, lucarne, etc.) du bâtiment;
- f) Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité, ne devront pas se limiter au traitement de la façade principale, mais seront également observées sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;
- g) Les bordures (fascia) et sous-faces de toit sont préférablement de bois massif (teint ou pré-teint en usine);
- h) Les couleurs des matériaux de finition extérieure, sont sobres et traditionnelles et s'inspirent des couleurs naturelles du site;
- i) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;
- j) Le revêtement du toit est de couleur sobre et les teintes naturelles sont favorisées. Sa couleur doit s'intégrer au revêtement des murs extérieurs;
- k) Les ornements architecturales, sous-faces, bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure doivent s'harmoniser aux couleurs et aux matériaux de finition extérieure prédominant du bâtiment;
- l) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES V-1-104, V-1-115, V-1-116, V-1-118, R-2-265²⁵

5.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le secteur touché est un territoire vierge dont aucun développement n'a été effectué. L'objectif général est d'assurer un contrôle qualitatif pour tous projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagement paysager afin d'assurer une protection optimale des caractéristiques naturelles du secteur « est » de la municipalité.

5.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

5.2.1 Lotissement, tracé de rue et accès privé d'un projet intégré

Objectifs

- a) Planifier le tracé d'une rue ou d'un accès privé de façon à préserver les attraits naturels du paysage et de façon à éviter les zones de contraintes;
- b) Donner à la rue ou à l'accès privé un caractère champêtre;
- c) Planifier lors de lotissement, la création de sentiers récréatifs.

Critères

- a) Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit contourner les cours d'eau pour ainsi limiter le nombre de traversée;
- b) Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit éviter les tourbières;
- c) Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit limiter les coupes d'arbres afin de préserver les peuplements à maturité et de qualité;
- d) Dans le cas où le site est complètement boisé, un accès privé d'un projet intégré est favorisé au détriment d'une rue municipalisée afin de protéger un peuplement qui a une grande valeur et des caractéristiques particulières pour le territoire de la municipalité;
- e) Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit éviter les pentes les plus abruptes et ainsi réduire les travaux de remblai et déblai;
- f) Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit éviter la monotonie et un tracé rectiligne afin de favoriser un tracé sinueux s'intégrant davantage dans le paysage et évitant une visibilité trop importante par rapport aux routes régionales;

²⁵ Modifié par le règlement 761-08-17 entré en vigueur en avril 2017

- g) La création de sentiers récréatifs est planifiée dans les secteurs présentant des éléments naturels intéressants pour les utilisateurs mais tout en préservant les zones sensibles.

5.2.2 L'implantation des bâtiments

Objectifs

- a) Planter les bâtiments de façon à respecter les caractéristiques physiques et environnementales du site;
- b) Considérer l'implantation des bâtiments en fonction de leur typologie tout en appliquant le principe de projet intégré;
- c) Assurer une succession graduelle et harmonieuse des typologies résidentielles;
- d) Favoriser une implantation fluide de façon à éviter la monotonie et à éviter une implantation alignée.

Critères

- a) L'implantation d'un bâtiment doit respecter et préserver les cours d'eau, les pentes de terrain, les peuplements de qualité et les tourbières;
- b) L'implantation d'un bâtiment doit éviter une visibilité accrue des routes régionales;
- c) L'implantation d'un bâtiment doit éviter une visibilité vers les sentiers récréatifs planifiés;
- d) La localisation d'un bâtiment tient compte de la topographie du terrain;
- e) Le choix des typologies résidentielles doit composer des tronçons de rue au caractère homogène;
- f) Le changement de typologie sur une même rue doit être séparé en insérant un élément de transition tel un parc, un sentier, une bande d'aménagement paysager, etc. Ne s'applique pas lorsqu'une rue sépare deux typologies différentes;
- g) Des variations dans l'alignement sont à privilégier afin de favoriser une transition entre les diverses typologies de bâtiment et afin de créer un milieu de type champêtre / campagne et non urbain.

5.2.3 Le caractère architectural du bâtiment principal

Objectifs

- a) Assurer que les bâtiments principaux reflètent le principe d'un projet d'ensemble de qualité;

- b) Prévoir une architecture de type champêtre caractéristique de la région des Laurentides;
- c) Assurer qu'un bâtiment à ces particularités et se démarque des bâtiments adjacents afin d'éviter des bâtiments identiques;
- d) Utiliser des matériaux de revêtement nobles et de couleurs sobres s'intégrant au paysage naturel afin que les bâtiments se mêlent au point de se confondre avec les attraits et les caractéristiques naturels du secteur qui prédominent.

Critères

- a) Des décrochés et des volumes de hauteur variable sont exigés afin de briser la linéarité du bâtiment;
- b) La volumétrie généreuse et modulée en forme de « T » et de « L » est favorisée pour un bâtiment de deux (2) logements et plus;
- c) La composition architecturale doit assurer la modulation des plans verticaux par l'utilisation d'avancés, de retraits ou de changements d'angle;
- d) L'utilisation de lucarnes et de pignons, en proportion au volume du toit, est exigée pour briser la linéarité du toit;
- e) Les espaces situés dans les combles du toit sont utilisés partout où le volume le permet afin d'abaisser visuellement la hauteur du bâtiment;
- f) Les portes extérieures et les fenêtres doivent être positionnées afin d'obtenir une apparence harmonieuse des façades. Les fenêtres ne doivent pas être placées arbitrairement sans tenir compte du concept global;
- g) Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades extérieures;
- h) L'utilisation articulée et soignée de cadrage autour des fenêtres et des portes est exigée afin de donner du caractère au bâtiment;
- i) Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité ne doivent pas se limiter au traitement de la façade principale, mais seront également observés sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;
- j) L'emplacement des ouvertures d'un bâtiment comprenant plus d'une unité habitable doit être effectué de façon à créer l'effet d'un bâtiment résidentiel de grand gabarit;
- k) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre des matériaux nobles tels la brique d'argile rouge, la pierre, le clin de bois de couleur sobre et naturelle, le bardeau de cèdre et le clin de canexel de couleur sobre et naturelle;

- l) Le matériau utilisé pour la toiture doit être du bardeau d'asphalte de couleur foncée, du bardeau de cèdre ou de la tôle pré-peinte ou peinte. Sa couleur doit s'intégrer au revêtement des murs extérieurs;
- m) Les portes françaises sont à privilégier en remplacement des portes patios;
- n) L'utilisation d'un seul matériau prédominant à plus de soixante-dix pourcent (70%) est exigée;
- o) La fondation, en façade du bâtiment, doit être camouflée le plus possible;
- p) Un changement articulé d'orientation ou de modèle de revêtement est encouragé et souhaitable afin de briser la linéarité ou la hauteur des façades entre deux (2) niveaux ou pour accentuer le volume et les caractéristiques architecturales (porche, pignon, lucarne, etc.) du bâtiment;
- q) Les ornements architecturaux, sous-faces et bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure doivent s'harmoniser à la couleur et au matériau de finition extérieure prédominant du bâtiment;
- r) Le bâtiment doit inclure un porche, une galerie et/ou une véranda qui devra s'agencer avec les autres caractéristiques architecturales;
- s) Les matériaux et les éléments utilisés pour la construction d'un porche, d'une galerie ou d'une véranda sont les mêmes que ceux utilisés pour la toiture, les ouvertures et les murs extérieurs.

5.2.4 Le caractère architectural des bâtiments et des constructions accessoires

Objectifs

- a) Prévoir une architecture de type champêtre, caractéristique de la région des Laurentides;
- b) Utiliser des matériaux nobles et de couleur sobre s'intégrant au bâtiment principal et au paysage naturel afin que les bâtiments et les constructions accessoires se mêlent au point de se confondre avec les attraits et les caractéristiques naturelles du secteur qui prédominent;
- c) Prévoir une implantation de façon à favoriser une intégration dans l'environnement naturel et limiter les impacts négatifs au niveau visuel et environnemental.

Critères

- a) Le bâtiment ou la construction accessoire doit s'harmoniser à la forme et au style architectural du bâtiment principal;

- b) Le bâtiment ou la construction accessoire doit être d'une finition semblable au bâtiment principal;
- c) L'implantation d'un garage sur la propriété doit être effectuée de façon à limiter l'impact de la façade par rapport à une rue ou à l'accès privé;
- d) Le nombre de porte desservant un garage détaché est limité à une (1);
- e) Un écran de verdure entre un bâtiment accessoire et les limites de propriété doit être aménagé afin de limiter les impacts visuels par rapport aux bâtiments adjacents, à une rue ou à un accès privé;
- f) Les matériaux pour la construction des clôtures ou de tout autre équipement sont en harmonie avec le revêtement du bâtiment principal et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.

5.2.5 Les aires de stationnement et les accès

Objectifs

- a) Planifier les aires de stationnement et les accès de façon à assurer une intégration au milieu naturel et bâti;
- b) Réduire les impacts visuels négatifs en intégrant des aménagements paysagers;
- c) Respecter la morphologie du terrain.

Critères

- a) L'aménagement d'une aire de stationnement et d'un accès est réalisé de manière à minimiser les opérations de déboisement et de déblai/remblai;
- b) La superficie d'une aire de stationnement est réduite à l'aide d'aménagement paysager et d'îlots afin de maintenir une échelle humaine de l'espace et réduire l'impact visuel des espaces de stationnement;
- c) Les chemins d'accès sont planifiés de façon à protéger et à mettre en valeur les attraits du terrain;
- d) Une bande paysagère est aménagée au pourtour des aires de stationnement;
- e) Les équipements d'éclairage ont un caractère champêtre et sécuritaire pour l'ensemble des aires de stationnement;
- f) Les aires de stationnement et les accès sont séparés des bâtiments par l'aménagement d'une bande paysagère propre au caractère du site;
- g) Les aires de stationnement et les accès sont éclairés à l'aide d'équipements qui respectent l'échelle de l'espace et le caractère champêtre du milieu.

5.2.6 L'aménagement paysager et autres

Objectifs

- a) Préserver et mettre en valeur les éléments naturels et les caractéristiques particulières de la zone;
- b) Diminuer les impacts visuels, des équipements et des systèmes de traitement des eaux usées;
- c) Privilégier des matériaux à caractère naturel et des végétaux indigènes lors de l'aménagement des propriétés.

Critères

- a) L'aménagement d'un terrain doit s'effectuer en respectant la topographie et le vallonnement existants et en évitant des percées visuelles des routes régionales soit la route 117 et l'autoroute des Laurentides;
- b) La protection de boisés existants doit être priorisée et un relevé complet des arbres qui doivent être abattus et ceux conservés doit être produit. Les dits arbres conservés doivent être protégés par une clôture ou autrement pendant la construction;
- c) Les activités de déblai/remblai doivent être évitées ou limitées au minimum;
- d) Les espaces libres dans les marges et les cours doivent faire l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés indigènes;
- e) Une bande de verdure entre le bâtiment principal et les limites de propriétés doit être conservée ou aménagée afin de limiter l'impact visuel par rapport à la rue, à l'accès privé, aux propriétés adjacentes et aux sentiers récréatifs;
- f) Les terrasses et les patios doivent être construits au niveau du sol tout en respectant le plus possible la topographie naturelle;
- g) L'entrée charretière doit dans la mesure du possible éviter la linéarité et éviter une surlargeur au raccordement de la rue;
- h) Lorsqu'il y a présence d'un ponceau et d'un fossé, l'impact visuel doit être réduit en favorisant la plantation de végétaux indigènes de part et d'autre de ceux-ci;
- i) Les murets, les trottoirs ou les patios doivent être construits à l'aide de pierre naturelle, de bois ou de matériaux semblables;
- j) Un traitement particulier paysager doit être prévu à l'entrée d'un projet intégré de façon à diminuer l'impact du nouvel accès privé par rapport à la rue municipalisée.

CHAPITRE 6 : ENSEIGNE

6.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif de ce P.I.I.A. vise à encadrer la construction et l'implantation des enseignes sur le territoire de la municipalité de Piedmont afin d'assurer une meilleure intégration de celles-ci par rapport aux bâtiments, à l'environnement naturel et à l'environnement bâti.

La municipalité désire ainsi :

- a) Améliorer la qualité visuelle de la route 117;
- b) Assurer une intégration harmonieuse des enseignes dans les zones résidentielles;
- c) Respecter la vocation des différents secteurs tout en améliorant l'affichage;
- d) Maintenir un cadre de vie de qualité pour les résidents;
- e) Améliorer l'image et le milieu de vie des commerçants;
- f) Obtenir des enseignes sur poteaux homogènes lorsqu'elles regroupent plusieurs établissements.

6.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

6.2.1 Construction ou modification d'une enseigne pour un usage complémentaire à un usage résidentiel tel que défini aux sous-sections 2.9.1, 2.9.3 et 2.9.4 du règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements

Objectif

Assurer l'implantation d'enseignes sobres et discrètes se mariant avec le bâtiment et l'environnement naturel et bâti.

Critères

- a) Le message doit être simple et lisible en utilisant un lettrage clair;
- b) Les couleurs doivent s'harmoniser avec le bâtiment et le milieu naturel ou lorsque le bâtiment a des couleurs éclatantes, l'enseigne doit s'agencer tout en utilisant des teintes plus sobres et moins vives;
- c) L'enseigne doit respecter le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés doivent être des matériaux durables et de qualité qui s'agencent avec les matériaux du bâtiment principal ou de qualité supérieure;

- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment doit être soigné et ne doit pas cacher des éléments architecturaux du bâtiment.

6.2.2 Construction ou modification d'une enseigne tel que défini aux articles 2.6.6.7 et 2.6.6.8 du règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements

Objectif

Favoriser l'intégration des enseignes dans le paysage naturel de Piedmont et une qualité architecturale de l'affichage étant donné l'importance des activités commerciales et industrielles lourdes.

Critères

- a) Le message doit être simple et lisible et limiter la description du message ou de l'information;
- b) Les couleurs doivent s'harmoniser avec le bâtiment et le milieu naturel ou lorsque le bâtiment a des couleurs éclatantes, l'enseigne doit s'agencer tout en utilisant des teintes plus sobres et moins vives;
- c) Les matériaux utilisés doivent être des matériaux durables et de qualité qui s'agence avec les matériaux du bâtiment principal ou de qualité supérieure;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment doit être soigné et ne doit pas cacher des éléments architecturaux du bâtiment et doit être située de façon structurée par rapport au gabarit du bâtiment pour ainsi former un tout homogène de qualité;
- e) L'enseigne ne doit pas cacher un bâtiment ou un paysage de qualité;
- f) L'affichage sur poteaux comprenant les enseignes des différents établissements doit comprendre des enseignes formant une unité et ordonnées de dimension et de lettrage semblable et de même couleur;
- g) L'enseigne sur poteau doit comprendre un aménagement paysager l'entourant;
- h) L'enseigne de promotion et son support doivent être conçus dans les mêmes teintes et les mêmes matériaux que l'enseigne principale et doivent respecter les lignes principales de l'enseigne qui la supporte;
- i) L'éclairage est de qualité et sert d'élément décoratif lorsque visible.

6.2.3 Construction ou modification d'enseigne tel que défini à l'article 2.6.6.6 du règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements

Objectif

Favoriser un affichage qui s'intègre bien au cadre bâti et environnemental de la rue Principale et du chemin de la Gare et s'assurer d'implanter des enseignes à l'échelle piétonne.

Critères

- a) Le message doit être simple et lisible et limiter la description du message ou de l'information;
- b) Les couleurs doivent s'harmoniser avec le bâtiment et le milieu naturel ou lorsque le bâtiment a des couleurs éclatantes, l'enseigne doit s'agencer tout en utilisant des teintes plus sobres et moins visibles;
- c) Les matériaux utilisés doivent être des matériaux durables et de qualité qui s'agence avec les matériaux du bâtiment principal ou de qualité supérieure;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment doit être soigné et ne doit pas cacher des éléments architecturaux du bâtiment et doit être située de façon structurée par rapport au gabarit du bâtiment pour ainsi former un tout homogène formant une unité de qualité;
- e) Les différentes enseignes pour un même bâtiment doivent s'agencer entre elles et être harmonieuses;
- f) La hauteur de l'enseigne devra respecter l'échelle piétonne, l'environnement et la visibilité de la rue ou du chemin;
- g) Les enseignes à plusieurs établissements doivent comprendre des enseignes formant une unité et ordonnées comprenant un lettrage et des couleurs semblables;
- h) L'enseigne sur poteau doit comprendre un aménagement paysager qui l'entoure;
- i) L'éclairage devra être discret, de qualité et sert d'élément décoratif à l'enseigne lorsque visible.

6.2.4 Construction ou modification d'une enseigne applicable sur le territoire de la municipalité de Piedmont pour les enseignes permanentes annonçant des développements résidentiels

Objectif

Assurer une intégration harmonieuse des enseignes annonçant les développements résidentiels. Les éléments naturels à l'entrée des développements doivent être préservés ou ajoutés afin de conserver le milieu naturel de Piedmont.

Critères

- a) Le message doit être simple et lisible et il n'est permis que le nom du développement;
- b) Les couleurs doivent s'harmoniser avec le style architectural des bâtiments du développement et le milieu naturel;
- c) Les matériaux utilisés doivent être des matériaux durables et de qualité qui s'agence avec les matériaux du bâtiment principal;
- d) La hauteur des enseignes devra respecter l'environnement et la visibilité des entrées et sorties des véhicules;
- e) L'enseigne ne doit pas cacher un bâtiment ou un paysage de qualité;
- f) L'éclairage devra être discret et ne pas être dirigé vers l'accès privé ou le chemin public. De plus, l'éclairage sert d'élément décoratif à l'enseigne lorsque visible.

6.2.5 Construction ou modification d'une enseigne dans un projet intégré commercial et/ou communautaire (chapitres 10 et 12)

Objectif

Assurer l'implantation d'enseignes sobres et discrètes se mariant avec le bâtiment et l'environnement naturel et bâti.

Critères

- a) *Le message doit être simple et lisible en utilisant un lettrage clair;*
- b) *Les couleurs doivent s'harmoniser avec le bâtiment et le milieu naturel ou lorsque le bâtiment a des couleurs éclatantes, l'enseigne doit s'agencer tout en utilisant des teintes plus sobres et moins vives;*
- c) *L'enseigne doit respecter le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés doivent être des matériaux durables et de qualité qui s'agencent avec les matériaux du bâtiment principal ou de qualité supérieure;*
- d) *L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment doit être soigné et ne doit pas cacher des éléments architecturaux du bâtiment;*
- e) *Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu et minimise l'affichage visible de l'Autoroute 15 à l'exception de la zone R-1-265 où l'affichage en bordure de l'Autoroute 15 est prohibé;*
- f) *Les matériaux utilisés pour les enseignes sont de haute qualité et sont uniformes à l'ensemble du projet.²⁶*

²⁶ Texte modifié par le règlement 761-08-17 entré en vigueur en avril 2017

CHAPITRE 7 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES C-2-230, C-2-234, C-3-235²⁷, C-4-240, P-3-241 et C-4-266

7.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif de ce P.I.I.A. vise à assurer une intégration adéquate de tout projet commercial ou récréotouristique. Tout nouveau bâtiment, construction ou modification à un bâtiment ou à une construction existant devra s'insérer avec l'environnement naturel ainsi qu'avec l'architecture caractéristique de Piedmont afin d'assurer une harmonie à tous les niveaux.

7.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

7.2.1 Le respect du milieu naturel et l'implantation des bâtiments

Objectif

S'assurer que les interventions projetées s'inscrivent dans le contexte récréotouristique tout en maintenant une image de municipalité « verte ».

Critères

- a) L'implantation et l'orientation d'un bâtiment ou d'une construction projetée assurent une vue panoramique de la vallée et des montagnes;
- b) L'implantation et l'orientation d'un bâtiment ou d'une construction projetée vise à minimiser toute forme de nuisance vers le chemin Avila;
- c) L'implantation d'un bâtiment nécessitant une grande superficie s'apparente à une échelle villageoise humaine;
- d) Lorsque requise, une zone tampon est aménagée afin d'assurer une bonne cohabitation entre deux usages différents;
- e) La hauteur des bâtiments est modulée afin de permettre la conservation des points de vue vers les montagnes ou la vallée;

²⁷ Texte modifié par le règlement 761-07-03 entré en vigueur le 4 mai 2009

7.2.2 L'aménagement de terrain

Objectif

Privilégier des aménagements qui mettent en valeur les paysages du chemin Avila (montagne, boisé, vallée etc.).

Critères

- a) La conservation et la mise en valeur des paysages existants sont essentiels et les aménagements doivent contribuer davantage à leur mise en valeur;
- b) La conservation des arbres matures est à favoriser et ce particulièrement dans les cours avant et latérales;
- c) Le long du chemin Avila prévoir un aménagement de type naturel et champêtre nécessitant peu d'entretien;
- d) Sur les sites boisés, prévoir des mesures de protection pour la conservation des arbres existants;
- e) Tout équipement mécanique, électrique ou de télécommunication est camouflé par un aménagement paysager et, lorsque nécessaire, par une clôture opaque;
- f) Les clôtures de mailles métalliques sont prohibées.

Objectif

Faciliter l'intégration des bâtiments et des constructions au milieu naturel par des aménagements appropriés.

Critères

- a) Les aménagements paysagers constituent une composante de premier plan dans toutes les interventions projetées et s'inscrivent dans un caractère de type villageois;
- b) Des allées piétonnes continues et sécuritaires sont définies par un aménagement approprié;
- c) Les éléments de mobilier urbain sont implantés de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;
- d) Le type de revêtement de sol ou de pavage retenu, par leurs motifs, leurs couleurs ou leurs textures, assure une distinction entre les fonctions : stationnement, circulation piétonnière ou automobile.

7.2.3 Le caractère architectural

Objectif

Promouvoir une architecture de qualité qui s'harmonise aux caractéristiques du milieu naturel et aux caractéristiques architecturales d'origine touristique de Piedmont.

Critères

- a) Les interventions projetées sur un bâtiment existant ou une nouvelle construction témoignent d'une recherche d'intégration architecturale des composantes significatives dans le paysage ambiant;
- b) Les détails architecturaux s'harmonisent avec les caractéristiques architecturales des bâtiments touristiques de la municipalité;
- c) L'architecture s'adapte aux caractéristiques patrimoniales touristiques de la municipalité (toit à deux versants et grand balcon de bois);
- d) L'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition et d'alternance de plans et de changement d'angle est favorisée afin de préserver un cachet unique;
- e) La couleur principale du bâtiment ou de la construction s'harmonise au milieu naturel et respecte l'esprit de l'architecture traditionnelle touristique des Laurentides;
- f) Les matériaux de revêtement naturels et traditionnels, tels le bois, la pierre, la brique, seront favorisés de manière à s'intégrer aux éléments naturels du paysage;
- g) Lorsque le bois est utilisé comme matériaux de revêtement, celui-ci est peint ou teint;
- h) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont agencés et forme un tout équilibré;
- i) Le nombre de matériaux de revêtement est limité à deux maximum et met en valeur le paysage naturel et le bâti existant de qualité;
- j) La façade secondaire donnant sur une rue, un parc ou un passage piétonnier est traitée comme la façade principale;
- k) Les types de toit en pente ou mansardé sont à privilégier;
- l) Les matériaux de revêtement, les couleurs et le style architectural des bâtiments accessoires s'apparentent au bâtiment principal afin de créer un ensemble harmonieux;
- m) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement qui réfléchissent la lumière sont prohibés;

- n) Les bâtiments accessoires ne prédominent pas sur le bâtiment principal et sont aménagés de façon à être moins visibles de la rue;
- o) Les portes de garage aménagées sur la façade principale du bâtiment sont à éviter.

7.2.4 Les aires de stationnement et les accès

Objectif

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnements et des accès.

Critères

- a) L'aire de stationnement est aménagée dans les cours latérales ou arrière afin de minimiser l'impact visuel depuis la voie de circulation et les secteurs résidentiels adjacents;
- b) Lorsque localisée dans la cour avant ou latérale, l'aire de stationnement est dissimulée par un écran visuel tel un talus, un muret ou un aménagement paysager;
- c) Le nombre d'accès est rationalisé et regroupé lorsqu'il y a plusieurs unités de bâtiment;
- d) La signalisation de l'aire de stationnement, est sobre et bien identifiée;
- e) L'aire de stationnement est séparée de l'environnement adjacent par un aménagement paysager de manière à préserver le caractère naturel du milieu;
- f) La largeur des accès est diminuée au maximum afin de réduire l'impact par rapport au chemin public;
- g) Le revêtement de l'aire de stationnement est pavé;
- h) Les accès sont définis et agrémentés d'un aménagement paysager aux abords des allées;
- i) Dans le cas d'un projet à caractère commercial, réduire le nombre d'accès sur le chemin public et regrouper les aires de stationnement afin de diminuer l'impact sur le réseau routier;
- j) La superficie de l'aire de stationnement est réduite à l'aide d'aménagement paysager et d'îlots afin de maintenir une échelle humaine de cette espace et de réduire visuellement l'impact de l'espace pavé.

7.2.5 L'éclairage

Objectif

Éviter tout éclairage lourd et intensif afin de conserver une qualité esthétique et visuelle des lieux et favoriser un éclairage qui met en valeur l'aspect champêtre de l'environnement naturel.

Critères

- a) Les éléments d'éclairage s'intègrent aux caractéristiques architecturales du bâtiment, aux aménagements paysagers et au milieu naturel;
- b) Les équipements d'éclairage ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel;
- c) Les éléments d'éclairage de sécurité à forte intensité ne sont utilisés qu'à des endroits non visibles du chemin ou des résidences;
- d) L'éclairage est dirigé vers le sol et ne nuit pas aux propriétés adjacentes;
- e) La hauteur maximale des luminaires est réduite de façon à réduire l'impact au minimum.

CHAPITRE 8 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES ADJACENTES À LA ROUTE 117 ET À L'AUTOROUTE DES LAURENTIDES

8.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

La municipalité de Piedmont est séparée dans son axe Nord-Sud par deux routes régionales, soit la route 117 et l'autoroute des Laurentides. Ces deux artères génèrent du bruit routier pouvant causer de sérieux préjudices aux résidents vivant à proximité.

La construction d'un bâtiment résidentiel ou institutionnel devra s'effectuer de façon à réduire au maximum cette contrainte majeure afin que le bruit ambiant tend vers le 55 dBA_{Leq24h} et ainsi offrir aux citoyens un milieu de vie de qualité autant à l'intérieur du bâtiment qu'à l'extérieur.

Dans le cas où la rue (ou l'accès privé) est déjà construite, les mesures d'atténuation sur le bruit devront prioriser des aménagements ou des méthodes générant le moins de nuisance visuelle, tels des normes de construction supérieures, des aires de détente extérieures et des chambres à l'opposer du bruit, avant toutes autres mesures d'atténuation générant la construction de structure imposante telle des murs acoustiques.

8.2 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

8.2.1 L'aménagement d'un terrain

Objectif

Planifier l'aménagement des terrains de façon à réduire au maximum le bruit venant de l'artère régionale.

Critères

- a) *L'aménagement d'aire de repos, de terrasse ou d'aire de jeux devra se faire sur la partie du terrain où le bruit est le moins élevé;*
- b) *Une aire de repos, une terrasse ou une aire de jeux pourra être entourée d'un muret décoratif de façon à diminuer le bruit ambiant venant de la route régionale. La construction du muret doit s'effectuer avec des matériaux naturels tels le bois, la pierre ou la brique décorative de couleur sobre et s'intégrant à l'environnement naturel (brun, gris pierre, bourgogne etc.);*
- c) *L'aménagement paysager devra préconiser des essences indigènes;*
- d) *Toute clôture construite sur le terrain du côté de la source de bruit devra être construite de bois de façon à ce qu'elle soit opaque;*

- e) *La construction d'un mur antibruit devra se faire en dernier recours et devra respecter le caractère champêtre et naturel de la municipalité;*
- f) *Les matériaux composés de ciment et de gravier sont interdits pour la construction d'un mur antibruit ou d'un muret;*
- g) *La construction d'un mur de végétaux²⁸ comme mur antibruit (écran acoustique) est privilégiée au détriment de toute autre forme de mur antibruit;*
- h) *Un talus aménagé comme mur antibruit devra comprendre des matériaux de remblai stables et ledit talus devra être recouvert de plantes, arbustes ou arbres donnant l'effet que le terrain est entretenu et propre (Exemple : ensemencement de fleurs sauvages, arbustes limitant l'érosion des sols, essences d'arbres ou d'arbustes résistant au vent, au sel de déglâçage et nécessitant peu d'entretien²⁹, etc.);*
- i) *Lorsque la vue panoramique du terrain s'oriente vers des paysages naturels tels des montagnes, les escarpements de falaise, un cours d'eau etc., le talus ou le mur antibruit devra être limité en hauteur afin de conserver le plus possible cette vue;*
- j) *L'aménagement paysager de la propriété devra favoriser la plantation de conifères au détriment de feuillus.*

8.2.2 L'architecture et l'implantation d'un bâtiment

Objectif

L'architecture et l'implantation du bâtiment devront être conçues de façon à réduire le bruit ambiant à l'intérieur dudit bâtiment.

Critères

- a) *La construction des murs extérieurs du bâtiment devra prioriser les matériaux de béton ou de bois et la présence de panneaux acoustiques;*
- b) *La fenestration devra être de qualité supérieure et présentant des caractéristiques aidant à réduire le bruit ambiant à l'intérieur du bâtiment telles la composition des vitrages et les caractéristiques du châssis de la fenêtre (le verre thermos à double ou triple fenêtre, la présence de coupe-froid et d'un scellant installés en usine);*
- c) *Les ouvertures telles la ventilation, la hotte ou gaine devront être situées à l'opposé de l'endroit où le bruit ambiant provient;*
- d) *Les portes extérieures devront être des portes pleines;*

²⁸ Mur acoustique fabriqué à l'aide d'armature de bois, de géotextile et de branches de saule osier ou autres espèces ayant les mêmes caractéristiques

²⁹ Essences telles que : Cotoneaster, Frênes, Mélèze, Picea, Pinus, Populus, Potentilla, Rhus Typhina, Spiraea x Vanhouttei, Ulmus, Viburnum

- e) *L'implantation du bâtiment est éloignée le plus possible de la source de bruit;*
- f) *La localisation des pièces de séjour et des chambre à coucher devront être situées à l'opposé de la source de bruit;*
- g) *En bordure de la route 117, la façade du bâtiment pourra être orientée de côté et le mur faisant face à la route régionale sera réduite en ouverture. L'impact de ce mur aveugle sera diminué en créant un aménagement paysager avec des arbres de grand déploiement.³⁰*

³⁰ Texte ajouté par le règlement 761-07-01, mars 2008

CHAPITRE 9 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES P-5-106, V-1-132, R-2-200, R-2-202, R-1-204, R-1-205, R-1-206, R-3-209, R-5-213, R-5-214, R-3-221, R-5-222, R-3-223, R-5-224, R-1-226, R-1-227, R-1-229, R-2-231, R-1-232, R-3-245, R-2-247, R-1-248, R-2-249, R-1-251, R-2-253, R-1-256, R-1-257, R-1-259, R-1-262, C-4-267, R-2-268

9.1 Objectif général

L'objectif de ce plan d'implantation et d'intégration architecturale vise à encadrer les nouveaux bâtiments³¹, les nouvelles constructions ou certains travaux extérieurs afin de s'assurer d'une intégration avec le milieu bâti existant, avec le milieu naturel de Piedmont et avec les caractéristiques du terrain naturel concerné.

9.2 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

9.2.1 L'architecture des bâtiments

Objectif

Protéger le caractère architectural du bâtiment et assurer une intégration avec les bâtiments du secteur environnant.

Critères

- a) *Les éléments architecturaux originaux du bâtiment doivent être respectés (pente de toit, corniche, fenestration, type de revêtement, etc.);*
- b) *Le type de revêtement extérieur doit être pareil ou similaire au revêtement extérieur du bâtiment ou de meilleure qualité tout en respectant le caractère original du bâtiment ou des bâtiments environnants lorsqu'il ne s'intègre pas avec la majorité des bâtiments;*
- c) *Le type de revêtement extérieur doit s'intégrer avec l'environnement naturel de Piedmont et les couleurs doivent être sobres et discrètes (exemple : couleur de terre, brun, vert foncé, rouge bourgogne, beige, etc.);*
- d) *La volumétrie d'un agrandissement doit respecter le gabarit du bâtiment;*
- e) *Les styles architecturaux « urbains » sont interdits;*
- f) *L'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement doit comprendre des éléments ou des détails afin de rehausser l'apparence extérieure (exemple : galerie, volets, avancées, etc.);*
- g) *L'architecture d'un nouveau bâtiment doit s'agencer avec le style architectural dominant que l'on trouve dans le secteur (rues environnantes);*

³¹ Texte modifié par le règlement 761-04-07 entré en vigueur le 5 juillet 2010

- h) *Les arbres matures doivent être conservés et protégés. Dans le cas d'une coupe d'arbres nécessaire au projet ou dans le cas de dommage causé à des arbres, le reboisement d'arbres est obligation et le nombre sera déterminé par le service de l'urbanisme et de l'environnement de la municipalité de Piedmont.*

9.2.2 L'architecture et l'implantation des garages

Objectif

Assurer une meilleure intégration avec le milieu bâti et le terrain.

Critères

- a) *L'architecture doit être similaire au bâtiment principal tout en s'intégrant avec le milieu bâti environnant;*
- b) *L'architecture doit comprendre des éléments architecturaux semblables au bâtiment principal;*
- c) *Les matériaux extérieurs doivent être pareils ou similaires au bâtiment principal ou de meilleure qualité;*
- d) *Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;*
- e) *Les couleurs du revêtement extérieur et du toit sont sobres et s'intègrent avec le milieu naturel de Piedmont (exemple : couleur de terre, brun, vert foncé, rouge bourgogne, beige, etc.);*
- f) *L'implantation du bâtiment doit privilégier les endroits le moins visible du chemin ou prévoir un aménagement paysager de façon à réduire l'impact visuel par rapport au chemin;*
- g) *Les arbres matures doivent être conservés et protégés. Dans le cas d'une coupe d'arbres nécessaire au projet ou dans le cas de dommage causé à des arbres, le reboisement d'arbres est obligation et le nombre sera déterminé par le service de l'urbanisme et de l'environnement de la municipalité de Piedmont.*

9.2.3 L'aménagement paysager et érection d'une construction³²

Objectif

Assurer que les travaux de construction d'un bâtiment, d'un agrandissement les travaux d'érection d'une construction et³³ l'aménagement paysager s'intègrent avec les particularités du territoire de Piedmont : pente abrupte, montagne, boisé, cours d'eau, etc.

³² Texte ajouté par le règlement 761-07-04 entré en vigueur le 5 juillet 2010

³³ Texte ajouté par le règlement 761-07-04 entré en vigueur le 5 juillet 2010

Critères

- a) *La localisation des bâtiments tient compte de la topographie du terrain de manière à ce que ceux-ci épousent le relief naturel et s'intègrent au paysage. Les constructions doivent être le moins visibles du chemin public;³⁴*
- b) *Les travaux de remblai et de déblai sont réalisés de manière à minimiser la modification de la topographie naturelle du terrain;*
- c) *L'aménagement paysager doit comprendre des essences de la région;*
- d) *Les aménagements paysagers de type « urbain » ou « artificialisé » sont interdits;*
- e) *Les particularités naturelles du terrain doivent être conservées et les projets de construction doivent s'intégrer à celles-ci;*
- f) *Les arbres matures doivent être conservés et protégés. Dans le cas d'une coupe d'arbres nécessaire au projet ou dans le cas de dommage causé à des arbres, le reboisement d'arbres est obligation et le nombre sera déterminé par le service de l'urbanisme et de l'environnement de la municipalité de Piedmont.³⁵*

³⁴ Texte ajouté par le règlement 761-07-04, 5 juillet 2010

³⁵ Texte ajouté par le règlement 761-07-02, juin 2008

CHAPITRE 10 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LES ZONES C-3-270 ET R-2-264

10.1 Objectif général

L'objectif de ce plan d'implantation et d'intégration architecturale vise à encadrer les nouveaux bâtiments, les nouvelles constructions ou certains travaux extérieurs afin de s'assurer d'une intégration avec le milieu bâti existant, avec le milieu naturel du secteur et avec les caractéristiques du terrain naturel concerné.

10.2 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

10.2.1 L'architecture des bâtiments

Objectif

Assurer l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments principaux et assurer une excellente intégration au paysage existant afin de mettre en valeur les attraits et les apparences naturels du secteur.

Critères

- a) *L'architecture des bâtiments est de qualité sur les quatre (4) façades et comprend des éléments rehaussant la qualité architecturale des bâtiments*
- b) *Le revêtement de bois (teint ou pré-teint en usine) est utilisé comme principal matériau de finition extérieure;*
- c) *L'utilisation de pierre naturelle ou de culture (si celle-ci a l'apparence de la pierre naturelle) est encouragée comme matériau d'accent et pour camoufler les murs de fondation;*
- d) *L'utilisation d'un seul matériau prédominant représentant environ soixante-dix pourcent (70%) de la superficie à recouvrir est exigée;*
- e) *Seule l'utilisation de parement de bois et de pierre est autorisée;*
- f) *Un changement articulé d'orientation ou de modèle de revêtement est encouragé et souhaitable afin de briser la linéarité ou la hauteur des façades entre deux (2) niveaux ou pour accentuer le volume et les caractéristiques architecturales (porche, pignon, lucarne, etc.) du bâtiment;*
- g) *Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité, ne devront pas se limiter au traitement de la façade principale, mais seront également observées sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;*
- h) *Les bordures (fascia) et sous-faces de toit sont préférablement de bois massif (teint ou pré-teint en usine);*

- i) *Les couleurs des matériaux de finition extérieure, sont sobres et traditionnelles et s'inspirent des couleurs naturelles du site;*
- j) *Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;*
- k) *Le revêtement du toit est de couleur sobre et les teintes naturelles sont favorisées. Sa couleur doit s'intégrer au revêtement des murs extérieurs;*
- l) *Les ornements architecturaux, sous-faces, bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure doivent s'harmoniser aux couleurs et aux matériaux de finition extérieure prédominant du bâtiment;*
- m) *Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.*
- n) *Des décrochés et des volumes d'une hauteur variable sont exigés afin de briser la linéarité du bâtiment;*
- o) *Les espaces situés dans les combles du toit sont utilisés partout où le volume le permet afin d'abaisser visuellement la hauteur du bâtiment;*
- p) *L'utilisation de lucarnes et de pignons, en proportion au volume du toit, est exigée pour briser la linéarité du toit;*
- q) *La proportion hauteur versus largeur des colonnes est judicieusement équilibrée et harmonieuse avec l'ensemble architectural. Les portes extérieures et les fenêtres doivent être positionnées afin d'obtenir une apparence harmonieuse des façades. Les fenêtres ne doivent pas être placées arbitrairement sans tenir compte du concept global;*
- r) *Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades extérieures;*
- s) *L'utilisation articulée et soignée de cadrage autour des fenêtres et des portes est exigée afin de donner du caractère aux ouvertures;*
- t) *La couleur de la toiture doit permettre de réduire l'effet d'îlot de chaleur.*

10.2.2 Critères relatifs à l'aménagement du site

Objectif

Respecter la morphologie du terrain afin de minimiser les opérations de nivellement d'envergure et ainsi assurer une meilleure intégration et bâti lors de la planification de l'aménagement du terrain tout en limitant les impacts pour les secteurs résidentiels voisins et sur le milieu naturel

Critères

- a) *Une zone tampon est aménagée entre les usages commerciaux et les usages résidentiels actuels et futurs. Une zone tampon doit aussi être aménagée entre tout nouveau développement et le secteur de la rue des Cascadelles. La composition de ladite zone tampon devra faire en sorte que les impacts des usages commerciaux soient minimisés et ce, toute l'année;*
- b) *Les composantes du projet sont peu visibles des principales artères de circulation du réseau routier existant;*
- c) *La qualité d'intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation et en minimisant son impact visuel dans le paysage naturel et les opérations de remblai et de déblai;*
- d) *L'aménagement du site comprend une planification des installations pour la collecte des matières résiduelles de type « à trois voies » afin de minimiser l'impact visuel des sites d'entreposage;*
- e) *L'entreposage des déchets, du recyclage et des matières compostables dans les dépôts souterrains ou semi-enfouis à l'extérieur des bâtiments est encouragé;*
- f) *La mise en valeur de l'ensemble du site par la présentation d'un concept favorisant une implantation des bâtiments adaptée aux caractéristiques naturelles du site et des contraintes qui s'y trouvent;*
- g) *L'aménagement du site prévoit des installations pour la collecte des matières résiduelles de type « à trois voies » en fonction des normes municipales et régionales;*
- h) *Le projet devra inclure un réseau piétonnier entre les différents éléments et usages;*
- i) *Les opérations de remblai-déblai sont limitées aux travaux de construction de bâtiments et aux infrastructures et ne modifient pas la topographie du site.*
- j) *L'aménagement paysager du site comporte une prépondérance d'espèces indigènes;*
- k) *Un espace de réception dédié aux neiges usées est aménagé à l'extérieur de l'espace de stationnement;*
- l) *L'implantation des bâtiments est réalisée afin de minimiser l'impact de ceux-ci sur le paysage par la réalisation de plans et esquisses montrant des simulations de percées visuelles à partir des axes routiers à proximité.*

10.2.3 Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accèsObjectifs

- a) *Planifier les aires de stationnement et les accès de façon à assurer une intégration au milieu naturel et bâti;*

- b) Réduire les impacts visuels négatifs;
- c) Respecter la morphologie du terrain;
- d) Assurer la protection de l'environnement et minimiser les îlots de chaleur en intégrant une pratique verte relativement aux stationnements

Critères

- a) Un accès à l'autoroute 15, direction Nord, conforme aux exigences des autorités compétentes (MTQ), est obligatoire afin de permettre la réalisation de tout projet commercial. Il est bien entendu que les coûts engendrés pour ladite infrastructure seront à la charge du promoteur;
- b) Les accès devant au site devront se faire par le chemin du Moulin (usage commercial) et par la route 117 (usage résidentiel);
- c) les accès aux secteurs résidentiels et commerciaux seront distincts;
- d) Les voies de circulation suivent la topographie naturelle du site et empruntent des trajets sinueux, dans la mesure du possible;
- e) Les espaces de stationnement sont réalisés de façon à y intégrer un concept d'aménagement paysager de façon à minimiser l'impact visuel;
- f) La planification des espaces de stationnement et des allées de circulation est faite en sections séparée afin de minimiser les grands espaces aménagés où il est possible de circuler librement;
- g) Un système de bornes de recharge pour véhicules électrique est inclus dans la planification des espaces de stationnement;
- h) Les espaces de stationnement, les conteneurs à déchets et les équipements mécaniques font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisances et ce, dans toutes les cours;
- i) Les espaces de stationnement sont planifiés afin de réduire au maximum les eaux de ruissellement et les îlots de chaleur en y intégrant entre autre, des bandes naturelles, des aires avec biorétention et tout autre moyen nécessaire;
- j) L'aménagement des stationnements et allées de circulation doit se faire en utilisant des moyens afin de réduire les impacts sur l'environnement. Les moyens privilégiés sont les suivants
 - Asphalte ou béton poreux ;
 - Dalles alvéolées ;
 - Bassin de biorétention ;
 - Bandes filtrantes ;
 - Plantation d'arbres.

Des bassins de rétention des eaux avec aires de biorétention devront obligatoirement être aménagés tout en incluant d'autres techniques afin de minimiser les impacts négatifs et la superficie asphaltée ;

- k) *L'utilisation d'un revêtement de sol de couleur pâle ayant un degré de réflectivité élevé ou composé de pavés perméables est souhaitée.*

10.2.4 Critères relatifs à la protection de l'environnement

Objectifs

Privilégier des aménagements et des interventions qui permettront d'assurer la conservation des éléments naturels et minimiser les impacts sur l'environnement en général.

Critères

- a) *les conséquences du projet sur l'environnement, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation générée par ledit projet;*
- b) *La préservation et la bonification des milieux naturels présents sur le site et identifiés dans les études fournies;*
- c) *L'implantation des bâtiments et des infrastructures permet de protéger et de mettre en valeur les arbres, boisés et le couvert forestier du site;*
- d) *Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces naturels et des aménagements paysagers.*

10.2.5 Critères relatifs à la gestion des odeurs et de l'éclairage

Objectif

Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques afin de mettre les éléments du secteur en valeur tout en assurant la sécurité et le confort de la clientèle et en limitant les nuisances possibles.

Critères

- a) *Les commerces de restauration doivent être conçus afin de limiter, le plus possible, l'émission d'odeur de cuisson en intégrant au bâtiment les équipements nécessaires;*
- b) *L'éclairage du site ne doit pas déborder les limites de la propriété;*
- c) *Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des accès et des bâtiments ont un caractère esthétique et sobre et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire;*
- d) *L'éclairage naturel nocturne est priorisé;*

- e) *Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;*
- f) *Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et à l'environnement;*
- g) *L'éclairage lourd et intensif est prohibé.³⁶*

³⁶ Texte ajouté par le règlement 761-06-14, août 2014

CHAPITRE 11 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA ZONE V-1-271

11.1 Objectif général

L'objectif de ce plan d'implantation et d'intégration architecturale vise à encadrer les nouveaux bâtiments, les nouvelles constructions ou certains travaux extérieurs afin de s'assurer d'une intégration avec le milieu bâti existant ou avec le milieu naturel du secteur d'un nouveau développement immobilier dans un secteur encore non construit.

11.2 Objectifs Spécifiques et critères d'évaluation

11.2.1 L'architecture et l'implantation des bâtiments

Objectif

Assurer l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments principaux et assurer une excellente intégration au paysage existant afin d'assurer un développement immobilier de qualité et qui s'intègre avec le milieu naturel du secteur

Critères

- a) *L'architecture d'un nouveau bâtiment doit s'agencer avec le style architectural dominant que l'on retrouve dans le projet;*
- b) *Un changement articulé d'orientation ou de modèle de revêtement est encouragé et souhaitable afin de briser la linéarité ou la hauteur des façades entre deux (2) niveaux ou pour accentuer le volume et les caractéristiques architecturales du bâtiment;*
- c) *Un bâtiment rectangulaire sans variation de forme ou toute structure éclatée, sans unité ne sera pas accepté;*
- d) *L'ajout de balcons, fenêtres en saillie, porte-à-faux, etc. est fortement recommandé afin d'articuler les façades;*
- e) *Toutes les façades du bâtiment devront être attrayantes. Tout mur aveugle sera refusé;*
- f) *L'ajout d'éléments structuraux apparents : colonnes, poutres etc. est fortement encouragé;*
- g) *Privilégier l'utilisation de matériaux nobles ou rappelant ceux-ci tel que la pierre, le bois, le cuivre etc.;*
- h) *La pierre naturelle ou reconstituée est préconisée;*
- i) *Les cheminées doivent être recouvertes des mêmes matériaux que ceux retrouvés sur le bâtiment;*
- j) *Les événements requis pour les cheminées au gaz ou autres doivent être camouflés et peints de la même couleur que le revêtement sur lequel il se trouve.*

- k) *Tout mur de fondation apparent de plus de 0,61m (2'-0") devra être recouvert du même matériau que celui qui le surmonte.*
- l) *Les murs de fondation apparents devront être recouverts de crépis de ciment ou d'enduit acrylique.*
- m) *Le toit peut être à deux (2) ou quatre (4) versants. Les toitures principales et lucarnes devront avoir une pente d'au moins 6V :12H. Les toitures des perrons, baies vitrées, galeries et toitures secondaires pourront avoir une pente plus faible sans être inférieure à 4V :12H;*
- n) *Une portion de la toiture principale du bâtiment peut avoir une pente nulle mais celle-ci doit s'harmoniser avec le reste du bâtiment et avec les bâtiments environnants;*
- o) *Des éléments tels que : lucarnes, pignons, cheminées, contribueront à créer des volumétries de toiture des plus intéressantes;*
- p) *Les avant-toits des toitures principales doivent avoir une projection suffisante afin de créer un effet de volume sur le bâtiment;*
- q) *Les couleurs des revêtements de toiture doivent s'intégrer à l'environnement naturel : brun, taupe, gris chaud, cèdre vieilli, charbon, etc. Les variantes de vert, bleu, gris froid ou les couleurs trop pâles sont prohibées;*
- r) *Les fascias et les soffites peuvent être en aluminium ou en bois, mais de la même couleur que le reste du bâtiment;*
- s) *Les portes d'entrée doivent être en bois ou en acier pré-peint et devront être couvertes par des surplombs de toit ou l'ajout de perrons;*
- t) *Les portes de garage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent se trouver sur les côtés du bâtiment et non pas sur la façade principale;*
- u) *Les proportions des fenêtres devront être étudiées avec soin;*
- v) *Les fenêtres de type à battants, auvents et guillotines sont fortement recommandées;*
- w) *Toutes les façades devront comporter des fenêtres;*
- x) *La couleur des fenêtres doit s'intégrer à l'environnement naturel : tons de terre, noires, etc., fenêtres foncées;*
- y) *L'ajout de porches, balcons, perrons, vérandas, escaliers, structure pare-soleil, etc. rehausse l'architecture du bâtiment. Les balcons en façade devront comporter des garde-corps opaques ou des murets afin de dissimuler les usagers et le mobilier d'extérieur qui s'y trouve;*

- z) *Les colonnes, poteaux, garde-corps, pergolas et boîtes à fleurs en bois ajoutent à la qualité architecturale du bâtiment;*
- aa) *Les vérandas grillagées sont permises et doivent faire partie intégrante de la volumétrie du bâtiment;*
- bb) *Les garde-corps doivent être en bois, fer forgé et/ou acier peinturé avec barrotin ou verre trempé;*
- cc) *Une différence de hauteur trop prononcée entre chacune des résidences est à éviter;*
- dd) *La localisation d'un bâtiment tient compte de la topographie du terrain;*
- ee) *Des variations dans l'alignement sont à privilégier afin de favoriser un milieu champêtre et non urbain.*

11.2.2 Le caractère architectural d'une construction et des bâtiments accessoires

Objectif

S'assurer que les bâtiments et constructions accessoires s'agencent au bâtiment principal et s'intègrent au milieu naturel.

Critères

- a) *Les bâtiments accessoires devront reprendre deux (2) ou plusieurs des revêtements du bâtiment principal;*
- b) *Le bâtiment ou la construction accessoire doit s'harmoniser à la forme et au style architectural du bâtiment principal;*
- c) *L'implantation d'un garage doit être effectuée de façon à limiter la visibilité de celui-ci par rapport à la rue.*

11.2.3 L'aménagement paysager et l'éclairage

Objectif

S'assurer que les travaux de construction et l'aménagement paysager s'intègrent avec les particularités du territoire et les mettent en valeur.

Critères

- a) *Les aménagements devront garder un caractère naturel dans leur design. Un maximum d'arbres et arbustes existants devront être conservés. L'aménagement des cours devra tenir compte de la végétation existante afin de conserver un milieu vert des plus naturels;*
- b) *L'aménagement paysager doit comprendre des essences de la région;*
- c) *Les particularités naturelles du terrain doivent être conservées et les projets de construction doivent s'intégrer à celles-ci;*

- d) *Les arbres matures doivent être conservés et protégés. Dans le cas d'une coupe d'arbres nécessaire au projet ou dans le cas de dommages causés à des arbres, le reboisement d'arbres est obligatoire et le nombre sera déterminé par le service de l'urbanisme et de l'environnement de Piedmont;*
- e) *En cour avant, les aménagements devront s'harmoniser avec ceux des terrains adjacents afin de conserver l'unité du projet. Les espaces verts et la plantation de conifères doivent dominer l'aire de stationnement afin de le camoufler;*
- f) *Un plan à l'échelle émis par un architecte du paysage ou un paysagiste, incluant tous les détails pertinents, emplacement et essence des plantations, devra être soumis;*
- g) *Tout éclairage extérieur devra être respectueux du ciel étoilé (« dark sky »), c'est-à-dire ne contribuant pas à la pollution lumineuse, par l'utilisation d'appareils d'éclairage dont la source n'est pas visible et dont l'éclairage ne se fait que vers le bas.*

CHAPITRE 12 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA ZONE V-1-272

12.1 Objectif général

L'objectif de ce plan d'implantation et d'intégration architecturale vise à encadrer les nouveaux bâtiments, les nouvelles constructions ou certains travaux extérieurs, afin de s'assurer d'une intégration avec le milieu bâti existant ou avec le milieu naturel du secteur d'un nouveau développement immobilier dans un secteur encore non construit.

12.2 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

12.2.1 L'architecture et l'implantation des bâtiments

Objectif

Assurer l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments principaux et assurer une excellente intégration au paysage existant afin d'assurer un développement immobilier de qualité et qui s'intègre avec le milieu naturel du secteur

Critères

- a) *L'architecture d'un nouveau bâtiment doit s'agencer avec le style architectural dominant que l'on retrouve dans le projet;*
- b) *Un changement articulé d'orientation ou de modèle de revêtement est encouragé et souhaitable afin de briser la linéarité ou la hauteur des façades entre deux (2) niveaux ou pour accentuer le volume et les caractéristiques architecturales du bâtiment;*
- c) *Un bâtiment rectangulaire sans variation de forme ou toute structure éclatée, sans unité ne sera pas accepté;*
- d) *L'ajout de balcons, fenêtres en saillie, porte-à-faux, etc. est fortement recommandé afin d'articuler les façades;*
- e) *Toutes les façades du bâtiment devront être attrayantes. Tout mur aveugle sera refusé;*
- f) *L'ajout d'éléments structuraux apparents aux ouvertures est recommandé afin de mettre en valeur l'entrée principale du bâtiment;*
- g) *Privilégier l'utilisation de matériaux nobles ou rappelant ceux-ci tel que la pierre, le bois, le clin de bois style « canexel » etc.;*
- h) *Les matériaux de revêtement des murs extérieurs doivent être de couleur sobre et qui s'intègre à l'environnement;*
- i) *La couleur du revêtement de la toiture doit s'agencer avec le corps du bâtiment;*

- j) *Tout mur de fondation apparent de plus de 0,61m (2'-0") devra être recouvert du même matériau que celui qui le surmonte;*
- k) *Les murs de fondation apparents devront être recouverts de crépis de ciment ou d'enduit acrylique;*
- l) *Les avant-toits des toitures principales doivent avoir une projection suffisante afin de créer un effet de volume sur le bâtiment;*
- m) *Les proportions des fenêtres devront être étudiées avec soin;*
- n) *Toutes les façades devront comporter des fenêtres;*
- o) *La couleur des fenêtres doit s'intégrer à l'environnement naturel : tons de terre, noires, etc., fenêtres foncées;*
- p) *Une différence de hauteur trop prononcée entre chacune des résidences est à éviter;*
- q) *La localisation d'un bâtiment tient compte de la topographie du terrain;*
- r) *Des variations dans l'alignement sont à privilégier afin de favoriser un milieu champêtre et non urbain.*

12.2.2 Le caractère architectural d'une construction et des bâtiments accessoires

Objectif

S'assurer que les bâtiments et constructions accessoires s'agencent au bâtiment principal et s'intègrent au milieu naturel

Critères

- a) *Les bâtiments accessoires devront reprendre deux (2) ou plusieurs des revêtements du bâtiment principal;*
- b) *Le bâtiment ou la construction accessoire doit s'harmoniser à la forme et au style architectural du bâtiment principal;*
- c) *L'implantation d'un garage doit être effectuée de façon à limiter la visibilité de celui-ci par rapport à la rue.*

12.2.3 L'aménagement paysager et l'éclairage

Objectif

Assurer que les travaux de construction et l'aménagement paysager s'intègrent avec les particularités du territoire et les mettent en valeur.

Critères

- a) *Les aménagements devront garder un caractère naturel dans leur design. Un maximum d'arbres et arbustes existants devront être conservés. L'aménagement*

des cours devra tenir compte de la végétation existante afin de conserver un milieu vert des plus naturels.

- b) L'aménagement paysager doit comprendre des essences de la région*
- c) Les particularités naturelles du terrain doivent être conservées et les projets de construction doivent s'intégrer à celles-ci;*
- d) Les arbres matures doivent être conservés et protégés. Dans le cas d'une coupe d'arbres nécessaire au projet ou dans le cas de dommages causés à des arbres, le reboisement d'arbres est obligatoire et le nombre sera déterminé par le service de l'urbanisme et de l'environnement de Piedmont ;*
- e) Un aménagement comprenant clôtures, murets et haies arbustives est recommandé entre les bâtiments et la rue publique;*
- f) Un plan à l'échelle émis par un architecte du paysage ou un paysagiste, incluant tous les détails pertinents, emplacement et essence des plantations, devra être soumis.³⁷*

³⁷ Texte ajouté par le règlement 761-07-15, mars 2015

CHAPITRE 13 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA ZONE R-1-265

13.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le secteur touché est un territoire vierge dont aucun développement n'a été effectué. L'objectif général est d'assurer un contrôle qualitatif pour tous projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagement paysager afin d'assurer une protection optimale des caractéristiques naturelles du secteur.

13.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

13.2.1 L'implantation des bâtiments

Objectifs

- a) Implanter les bâtiments de façon à respecter les caractéristiques physiques et environnementales du site;*
- b) Favoriser une implantation fluide de façon à éviter la monotonie et à éviter une implantation alignée.*

Critères

- a) L'implantation d'un bâtiment doit respecter et préserver les cours d'eau, les pentes de terrain, les peuplements de qualité, les cours d'eaux et milieux humides;*
- b) L'implantation d'un bâtiment doit éviter une visibilité accrue des routes régionales;*
- c) L'implantation d'un bâtiment doit éviter une visibilité vers les sentiers récréatifs planifiés;*
- d) La localisation d'un bâtiment tient compte de la topographie du terrain;*
- e) Des variations dans l'alignement sont à privilégier afin de créer un milieu de type champêtre / campagne et non urbain.*

13.2.2 L'architecture des bâtiments communautaires et commerciaux

Objectif

Assurer l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments principaux et assurer une excellente intégration au paysage existant afin de mettre en valeur les attraits et les apparences naturels du secteur.

Critères

- a) *L'architecture des bâtiments comprend des éléments rehaussant la qualité architecturale des bâtiments;*
- b) *Prévoir une architecture de type champêtre, rappelant la thématique de la ferme, caractéristique de la région des Laurentides;*
- c) *Le revêtement de bois (ou déclin) est utilisé comme principal matériau de finition extérieure, représentant environ soixante-dix pourcent (70%) de la superficie à recouvrir est exigée;*
- d) *L'utilisation de pierre naturelle ou de culture (si celle-ci a l'apparence de la pierre naturelle) est encouragée comme matériau d'accent et pour camoufler les murs de fondation;*
- e) *Seule l'utilisation de parement de bois (ou déclin) et de pierre (ou maçonnerie) est autorisée;*
- f) *Un changement articulé d'orientation ou de modèle de revêtement est encouragé et souhaitable afin de briser la linéarité ou la hauteur des façades entre deux (2) niveaux ou pour accentuer le volume et les caractéristiques architecturales (porche, pignon, lucarne, etc.) du bâtiment;*
- g) *Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité, ne devront pas se limiter au traitement de la façade principale, mais seront également observées sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;*
- h) *Les couleurs des matériaux de finition extérieure, sont sobres et traditionnelles et s'inspirent des couleurs naturelles du site;*
- i) *Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;*
- j) *Le revêtement du toit est de couleur sobre et les teintes naturelles sont favorisées. Sa couleur doit s'intégrer au revêtement des murs extérieurs;*
- k) *Les ornements architecturales, sous-faces, bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure doivent s'harmoniser aux couleurs et aux matériaux de finition extérieure prédominant du bâtiment;*
- l) *Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.*
- m) *Des décrochés et des volumes d'une hauteur variable sont exigés afin de briser la linéarité du bâtiment;*
- n) *Les espaces situés dans les combles du toit sont utilisés partout où le volume le permet afin d'abaisser visuellement la hauteur du bâtiment;*

- o) L'utilisation de lucarnes et de pignons, en proportion au volume du toit, est exigée pour briser la linéarité du toit;*
- p) La fenestration de chaque façade doit être proportionnelle à la dimension de ladite façade;*
- q) Les portes extérieures et les fenêtres doivent être positionnées afin d'obtenir une apparence harmonieuse des façades. Les fenêtres ne doivent pas être placées arbitrairement sans tenir compte du concept global;*
- r) Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades extérieures;*
- s) L'utilisation articulée et soignée de cadrage autour des fenêtres et des portes est encouragée afin de donner du caractère aux ouvertures. Tous les bâtiments doivent comprendre des cadrages mais certaines ouvertures peuvent ne pas en avoir. Ces ouvertures doivent cependant bénéficier d'un traitement architectural spécial;*
- t) La couleur de la toiture doit permettre de réduire l'effet d'îlot de chaleur.*

13.2.3 L'architecture des bâtiments résidentiels

Objectif

Assurer l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments principaux et assurer une excellente intégration au paysage existant afin de mettre en valeur les attraits et les apparences naturels du secteur.

Critères

- a) L'architecture des bâtiments comprend des éléments rehaussant la qualité architecturale des bâtiments;*
- b) Prévoir une architecture de type champêtre, rappelant la thématique de la ferme, caractéristique de la région des Laurentides;*
- c) Des décrochés et des volumes de hauteur variable sont exigés afin de briser la linéarité du bâtiment;*
- d) Seule l'utilisation de parement de bois (ou déclin) et de pierre (ou maçonnerie) est autorisée. Les deux revêtements doivent obligatoirement être utilisés sur la façade principale du bâtiment et leur utilisation est fortement recommandée sur les autres façades;*
- e) Le revêtement de bois (ou déclin) est utilisé comme principal matériau de finition extérieure, représentant environ soixante-dix pourcent (70%) de la superficie à recouvrir est exigée;*

- f) *Un changement articulé d'orientation ou de modèle de revêtement est encouragé et souhaitable afin de briser la linéarité ou la hauteur des façades entre deux (2) niveaux ou pour accentuer le volume et les caractéristiques architecturales (porche, pignon, lucarne, etc.) du bâtiment;*
- g) *Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité, ne devront pas se limiter au traitement de la façade principale, mais seront également observées sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;*
- h) *Les couleurs des matériaux de finition extérieure, sont sobres et traditionnelles et s'inspirent des couleurs naturelles du site;*
- i) *Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;*
- j) *Le matériau utilisé pour la toiture doit être du bardeau d'asphalte de couleur foncée, du bardeau de cèdre ou de la tôle prépeinte ou peinte. Sa couleur doit s'intégrer au revêtement des murs extérieurs;*
- k) *Les ornements architecturaux, sous-faces, bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure doivent s'harmoniser aux couleurs et aux matériaux de finition extérieure prédominant du bâtiment;*
- l) *Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.*
- m) *Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité ne doivent pas se limiter au traitement de la façade principale, mais seront également observés sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;*
- n) *Les portes extérieures et les fenêtres doivent être positionnées afin d'obtenir une apparence harmonieuse des façades. Les fenêtres ne doivent pas être placées arbitrairement sans tenir compte du concept global;*
- o) *La fenestration de chaque façade doit être proportionnelle à la dimension de ladite façade;*
- p) *Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades extérieures;*
- q) *L'utilisation articulée et soignée de cadrage autour des fenêtres et des portes est encouragée afin de donner du caractère aux ouvertures. Tous les bâtiments doivent comprendre des cadrages mais certaines ouvertures peuvent ne pas en avoir. Ces ouvertures doivent cependant bénéficier d'un traitement architectural spécial;*
- r) *La fondation, en façade du bâtiment, doit être camouflée le plus possible;*

- s) *Le bâtiment doit inclure un porche, une galerie et/ou une véranda qui devra s'agencer avec les autres caractéristiques architecturales;*
- t) *Les matériaux et les éléments utilisés pour la construction d'un porche, d'une galerie ou d'une véranda sont les mêmes que ceux utilisés pour la toiture, les ouvertures et les murs extérieurs.*

13.2.4 Le caractère architectural des bâtiments et des constructions accessoires

Objectif

- a) *Prévoir une architecture de type champêtre, caractéristique de la région des Laurentides;*
- b) *Utiliser des matériaux nobles et de couleur sobre s'intégrant au bâtiment principal et au paysage naturel afin que les bâtiments et les constructions accessoires se mêlent au point de se confondre avec les attraits et les caractéristiques naturelles du secteur qui prédominent;*
- c) *Prévoir une implantation de façon à favoriser une intégration dans l'environnement naturel et limiter les impacts négatifs au niveau visuel et environnemental.*

Critères

- a) *Le bâtiment ou la construction accessoire doit s'harmoniser à la forme et au style architectural du bâtiment principal;*
- b) *Le bâtiment ou la construction accessoire doit être d'une finition semblable au bâtiment principal;*
- c) *Un écran de verdure entre un bâtiment accessoire et les limites de propriété doit être aménagé afin de limiter les impacts visuels par rapport aux bâtiments adjacents, à une rue ou à un accès privé;*
- d) *Les matériaux pour la construction des clôtures ou de tout autre équipement sont en harmonie avec le revêtement du bâtiment principal et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.*

13.2.5 Critères relatifs à l'aménagement du site

Objectif

Respecter la morphologie du terrain afin de minimiser les opérations de nivellement d'envergure et ainsi assurer une meilleure intégration et bâti lors de la planification de l'aménagement du terrain tout en limitant les impacts pour les secteurs résidentiels voisins et sur le milieu naturel

Critères

- a) *L'aménagement d'un terrain doit s'effectuer en respectant la topographie et le vallonnement existants et en évitant des percées visuelles des routes régionales soit la route 117 et l'autoroute des Laurentides;*
- b) *La qualité d'intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation et en minimisant son impact visuel dans le paysage naturel et les opérations de remblai et de déblai;*
- c) *L'aménagement du site comprend une planification des installations pour la collecte des matières résiduelles de type « à trois voies » afin de minimiser l'impact visuel des sites d'entreposage;*
- d) *L'entreposage des déchets, du recyclage et des matières compostables dans les dépôts semi-enfouis (chargement avant) à l'extérieur des bâtiments est encouragé, à l'exception du secteur résidentiel;*
- e) *La mise en valeur de l'ensemble du site par la présentation d'un concept favorisant une implantation des bâtiments adaptée aux caractéristiques naturelles du site et des contraintes qui s'y trouvent;*
- f) *Le projet devra inclure un réseau piétonnier entre les différents éléments et usages;*
- g) *Les opérations de remblai-déblai sont limitées aux travaux de construction de bâtiments et aux infrastructures et ne modifient pas la topographie du site.*
- h) *L'aménagement paysager du site comporte une prépondérance d'espèces indigènes;*
- i) *L'implantation des bâtiments est réalisée afin de minimiser l'impact de ceux-ci sur le paysage par la réalisation de plans et esquisses montrant des simulations de percées visuelles à partir des axes routiers à proximité;*
- j) *Un traitement particulier paysager doit être prévu à l'entrée d'un projet intégré de façon à diminuer l'impact du nouvel accès privé par rapport à la rue municipalisée.*

13.2.6 Critères relatifs au lotissement, tracé de rue et accès privé d'un projet intégréObjectifs

- a) *Planifier le tracé d'une rue ou d'un accès privé de façon à préserver les attraits naturels du paysage et de façon à éviter les zones de contraintes;*
- b) *Donner à la rue ou à l'accès privé un caractère champêtre;*
- c) *Planifier lors de lotissement, la création de sentiers récréatifs.*

Critères

- a) *Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit contourner, lorsque possible, les cours d'eau pour ainsi limiter le nombre de traversée;*
- b) *Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit éviter les cours d'eau et milieux humides;*
- c) *Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit limiter les coupes d'arbres afin de préserver les peuplements à maturité et de qualité;*
- d) *Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit éviter les pentes les plus abruptes et ainsi réduire les travaux de remblai et déblai;*
- e) *Le tracé d'une rue ou d'un accès privé doit éviter la monotonie et un tracé rectiligne afin de favoriser un tracé sinueux s'intégrant davantage dans le paysage et évitant une visibilité trop importante par rapport aux routes régionales;*
- f) *La création de sentiers récréatifs est planifiée dans les secteurs présentant des éléments naturels intéressants pour les utilisateurs mais tout en préservant les zones sensibles.*

13.2.7 Critères relatifs aux stationnements

Objectifs

- a) *Planifier les aires de stationnement et les accès de façon à assurer une intégration au milieu naturel et bâti;*
- b) *Réduire les impacts visuels négatifs;*
- c) *Respecter la morphologie du terrain;*
- d) *Assurer la protection de l'environnement et minimiser les îlots de chaleur en intégrant une pratique verte relativement aux stationnements*

Critères

- a) *Les espaces de stationnement sont réalisés de façon à y intégrer un concept d'aménagement paysager de façon à minimiser l'impact visuel;*
- b) *La planification des espaces de stationnement et des allées de circulation est faite en sections séparée afin de minimiser les grands espaces aménagés où il est possible de circuler librement;*
- c) *Un système de bornes de recharge pour véhicules électriques est inclus dans la planification des espaces de stationnement;*
- d) *Les espaces de stationnement, les conteneurs à déchets et les équipements mécaniques font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance et ce, dans toutes les cours;*

- e) *Les espaces de stationnement sont planifiés afin de réduire au maximum les eaux de ruissellement et les îlots de chaleur en y intégrant entre autres, des bandes naturelles, des aires avec biorétention et tout autre moyen nécessaire;*
- f) *L'aménagement des stationnements et allées de circulation doit se faire en utilisant des moyens afin de réduire les impacts sur l'environnement. Les moyens privilégiés sont les suivants*
- *Asphalte ou béton poreux ;*
 - *Dalles alvéolées ;*
 - *Bassin de biorétention ;*
 - *Bandes filtrantes ;*
 - *Plantation d'arbres.*

Des bassins de rétention des eaux avec aires de biorétention devront obligatoirement être aménagés tout en incluant d'autres techniques afin de minimiser les impacts négatifs et la superficie asphaltée ;

- g) *L'utilisation d'un revêtement de sol de couleur pâle ayant un degré de réflexivité élevé ou composé de pavés perméables est souhaitée.*

13.2.8 Critères relatifs à la protection de l'environnement

Objectifs

Privilégier des aménagements et des interventions qui permettront d'assurer la conservation des éléments naturels et minimiser les impacts sur l'environnement en général.

Critères

- a) *La préservation et la bonification des milieux naturels présents sur le site et identifiés dans les études fournies;*
- b) *L'implantation des bâtiments et des infrastructures permet de protéger et de mettre en valeur les arbres, boisés et le couvert forestier du site;*
- c) *Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces naturels et des aménagements paysagers.*

13.2.9 Critères relatifs à l'éclairage

Objectif

Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques afin de mettre les éléments du secteur en valeur tout en assurant la sécurité et le confort tout en limitant les nuisances possibles.

Critères

- a) *L'éclairage du site ne doit pas déborder les limites de la propriété;*
- b) *Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des accès et des bâtiments ont un caractère esthétique et sobre et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire;*
- c) *L'éclairage naturel nocturne est priorisé;*
- d) *Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;*
- e) *Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et à l'environnement;*
- f) *L'éclairage lourd et intensif est prohibé. L'intensité maximale est de 3000 degrés Kelvin³⁸*

³⁸ Texte ajouté par le règlement 761-08-17, avril 2017