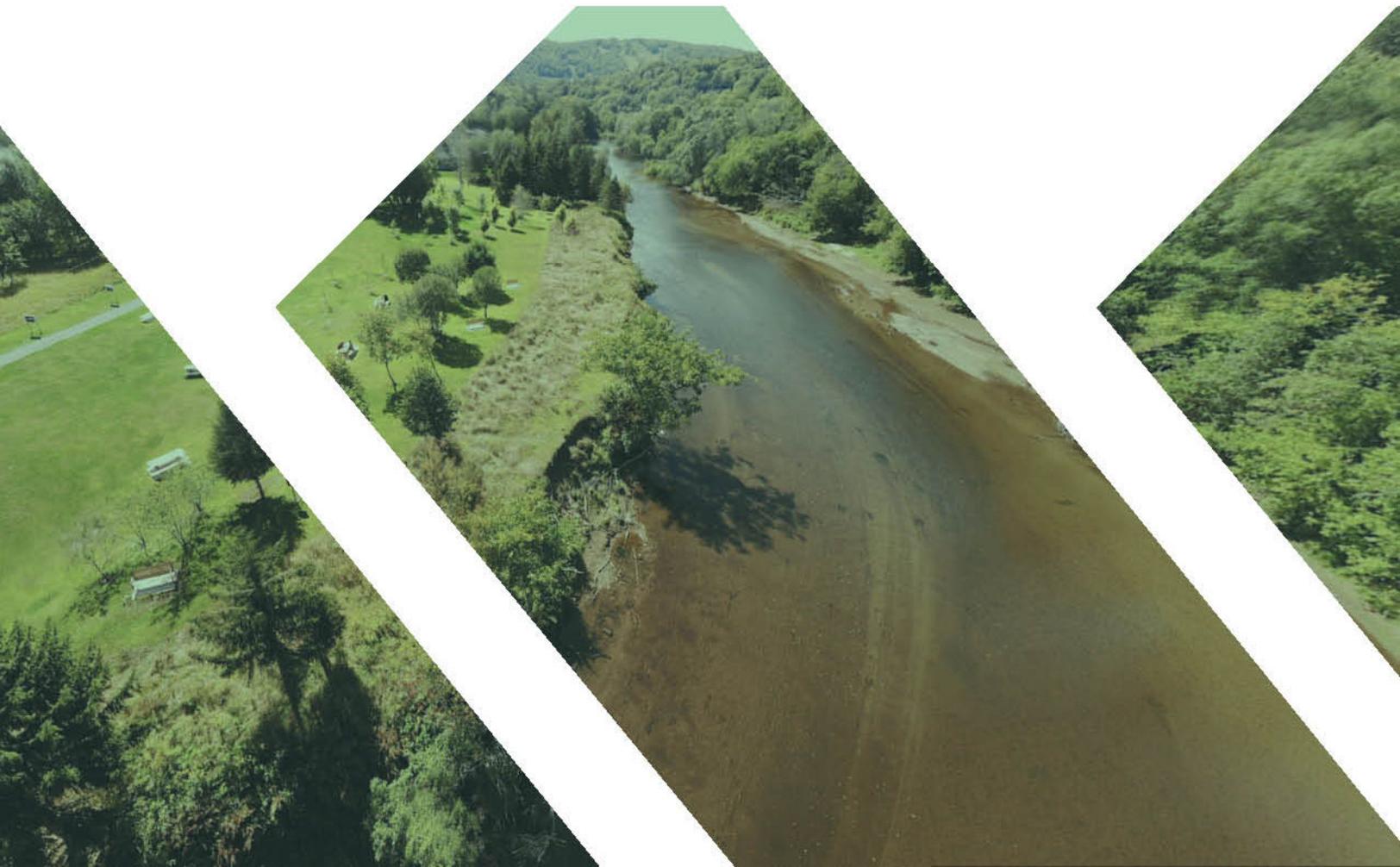




**Projet de règlement sur les plans
d'implantation et d'intégration architecturale
(PIIA)**

Numéro 936-25



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 936-25

Avis de motion le :

Règlement adopté le :

Entrée en vigueur le :

Dernière mise à jour le

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives	9
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	9
Article 1.1.1	Titre du règlement	9
Article 1.1.2	Territoire et personnes assujettis	9
Article 1.1.3	Interaction du règlement	9
Article 1.1.4	Objet du règlement	9
Article 1.1.5	Abrogation de règlements	9
Article 1.1.6	Règlement et lois	9
Article 1.1.7	Documents de renvoi	9
Article 1.1.8	Documents annexés	10
Article 1.1.9	Entrée en vigueur	10
Section 1.2	Dispositions explicatives	11
Article 1.2.1	Municipalité	11
Article 1.2.2	Division du texte	11
Article 1.2.3	Interprétation du texte	11
Article 1.2.4	Interprétation en cas de contradiction	12
Article 1.2.5	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	12
Article 1.2.6	Bâtiments accessoires contigus à un bâtiment principal	12
Article 1.2.7	Terminologie	12
Section 1.3	Dispositions administratives	13
Article 1.3.1	Application du règlement	13
Article 1.3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	13
Article 1.3.3	Contraventions, pénalités et recours	13
Article 1.3.4	Frais applicables	13
Chapitre 2	Domaine d'application et traitement d'une demande	14
Section 2.1	Domaine d'application	14
Article 2.1.1	Approbation obligatoire d'un projet assujetti	14
Article 2.1.2	Champ d'application par chapitre	14
Article 2.1.3	Exceptions	14
Section 2.2	Contenu d'une demande	15
Article 2.2.1	Dépôt	15
Article 2.2.2	Contenu minimal d'une demande d'approbation d'un PIIA	15
Article 2.2.3	Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale	15
Article 2.2.4	Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction d'un bâtiment, l'agrandissement ou la modification de sa volumétrie	17
Article 2.2.5	Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un aménagement de terrain ou l'aménagement d'une aire de stationnement	17
Article 2.2.6	Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'une enseigne	18
Article 2.2.7	Contenu additionnel pour une demande d'approbation pour des travaux de remblais ou de déblais	18
Section 2.3	Cheminement de la demande d'approbation d'un PIIA	19

Article 2.3.1	Dépôt d'une demande d'approbation	19
Article 2.3.2	Conformité à la réglementation d'urbanisme	19
Article 2.3.3	Objectifs applicables et critères d'évaluation	19
Article 2.3.4	Transmission au Comité consultatif d'urbanisme	19
Article 2.3.5	Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	19
Article 2.3.6	Approbation ou désapprobation d'une demande	19
Article 2.3.7	Conditions d'approbation	19
Article 2.3.8	Délivrance d'un permis ou d'un certificat	20
Article 2.3.9	Modification aux plans et aux documents	20
Article 2.3.10	Fausse déclaration et documents erronés	20
Article 2.3.11	Expiration de la résolution	20
Chapitre 3	Les opérations cadastrales comprenant cinq lots ou plus ou une nouvelle rue	21
Section 3.1	Domaine d'application	21
Article 3.1.1	Territoire visé	21
Article 3.1.2	Travaux assujettis	21
Section 3.2	Objectifs et critères applicables	21
Article 3.2.1	Objectif général	21
Article 3.2.2	Le lotissement	21
Article 3.2.4	Les nouvelles voies de circulation	22
Chapitre 4	Les travaux majeurs sur l'ensemble du territoire	23
Section 4.1	Domaine d'application	23
Article 4.1.1	Territoire visé	23
Article 4.1.2	Travaux assujettis	23
Article 4.1.3	Chapitre d'ordre général	23
Section 4.2	Objectifs et critères applicables	24
Article 4.2.1	Objectif général	24
Article 4.2.2	Architecture des bâtiments principaux	24
Article 4.2.3	Architecture et implantation d'un bâtiment accessoire	25
Article 4.2.4	Aménagement paysager	25
Chapitre 5	Les bâtiments de grand gabarit et multifamiliaux	26
Section 5.1	Domaine d'application	26
Article 5.1.1	Territoire visé	26
Article 5.1.2	Travaux assujettis	26
Article 5.1.3	Chapitre d'ordre général	26
Article 5.1.4	Architecture	26
Article 5.1.5	Stationnement	26
Article 5.1.6	Gestion des matières résiduelles	27
Chapitre 6	Toits d'une pente de moins de 6:12	28
Section 6.1	Domaine d'application	28
Article 6.1.1	Territoire visé	28

Article 6.1.2	Travaux assujettis.....	28
Article 6.1.3	Chapitre d'ordre général.....	28
Section 6.2	Objectifs et critères applicables	28
Article 6.2.1	Objectifs et critères supplémentaire applicables	28
Article 6.2.2	Architecture des bâtiments principaux dont une partie du toit a une pente inférieure à 6:12.....	28
Article 6.2.3	Architecture d'un agrandissement d'un bâtiment dont la totalité ou une partie du toit a une pente inférieure à 6:12 ..	28
Article 6.2.4	Architecture d'un bâtiment accessoire dont la pente de toit est inférieure à 4:12	29
Chapitre 7	Les enseignes.....	30
Section 7.1	Domaine d'application	30
Article 7.1.1	Territoire visé.....	30
Article 7.1.2	Travaux assujettis.....	30
Article 7.1.3	Limites pour l'application du chapitre	30
Article 7.1.4	Contenu complémentaire d'une demande.....	30
Section 7.2	Objectifs et critères applicables	31
Article 7.2.1	Objectif général	31
Article 7.2.2	Forme et implantation des enseignes sur la rue Principale et le chemin de la Gare.....	31
Article 7.2.3	Forme et implantation des enseignes sur la route 117 et dans le secteur autoroutier	32
Article 7.2.5	Forme et implantation de toute autre enseigne.....	33
Chapitre 8	Les immeubles d'intérêt patrimonial.....	34
Section 8.1	Domaine d'application	34
Article 8.1.1	Territoire visé.....	34
Article 8.1.2	Travaux assujettis.....	34
Article 8.1.3	Préséance sur les autres chapitres	34
Article 8.1.4	Contenu de la demande	34
Section 8.2	Objectifs et critères applicables	34
Article 8.2.1	Objectif général	35
Article 8.2.2	Rénovation et modification d'un immeuble d'intérêt patrimonial.....	35
Article 8.2.3	Agrandissement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.....	35
Chapitre 9	Les chalets alpins	36
Section 9.1	Domaine d'application	36
Article 9.1.1	Territoire visé.....	36
Article 9.1.2	Travaux assujettis.....	36
Article 9.1.3	Préséance sur les autres chapitres	36
Article 9.1.4	Objectif général	36
Article 9.1.5	Rénovation et modification d'un immeuble inventorié comme chalet alpin	36
Article 9.1.6	Agrandissement d'un bâtiment inventorié comme chalet alpin	38
Chapitre 10	Secteur II Sole.....	39
Section 10.1	Domaine d'application	39
Article 10.1.1	Territoire assujetti	39
Article 10.1.2	Travaux assujettis.....	39

Section 10.2	Objectifs et critères applicables	39
Article 10.2.1	Objectif général	39
Article 10.2.2	Architecture des bâtiments	39
Article 10.2.3	L'implantation des bâtiments	40
Article 10.2.4	L'aménagement des rues, des allées de circulation et des stationnements	40
Article 10.2.5	Aménagement paysager	41
Chapitre 11	Les commerces et industries de la route 117	42
Section 11.1	Domaine d'application	42
Article 11.1.1	Territoire visé	42
Article 11.1.2	Usages assujettis	42
Article 11.1.3	Travaux assujettis	42
Section 11.2	Objectifs et critères applicables	42
Article 11.2.1	Objectifs généraux	42
Article 11.2.2	L'implantation des bâtiments	43
Article 11.2.3	L'architecture des bâtiments	43
Article 11.2.4	L'aménagement paysager	44
Article 11.2.5	L'entreposage extérieur et les aires de chargement et de stationnement	45
Article 11.2.6	La gestion des déchets et l'éclairage	45
Chapitre 12	Le secteur Bois Nordais	47
Section 12.1	Domaine d'application	47
Article 12.1.1	Territoire visé	47
Article 12.1.2	Travaux assujettis	47
Section 12.2	Objectifs et critères applicables	47
Article 12.2.1	Objectif général	47
Article 12.2.2	Le respect du milieu et l'implantation des bâtiments	47
Article 12.2.3	L'aménagement du site et la protection de l'environnement	48
Article 12.2.4	Les aires de stationnement et les accès	48
Article 12.2.5	Le caractère architectural	49
Chapitre 13	Secteur Havre des Falaises	51
Section 13.1	Domaine d'application	51
Article 13.1.1	Territoire visé	51
Article 13.1.2	Travaux assujettis	51
Section 13.2	Objectifs et critères applicables	51
Article 13.2.1	Objectif général	51
Article 13.2.2	L'implantation des bâtiments	51
Article 13.2.3	Le caractère architectural d'un bâtiment principal	52
Article 13.2.4	Le caractère architectural des bâtiments et des constructions accessoires	52
Article 13.2.5	Les aires de stationnement et les accès	53
Article 13.2.6	L'aménagement paysager et autres	53
Chapitre 14	Le pied du versant Avila	55

Section 14.1	Domaine d'application	55
Article 14.1.1	Territoire visé	55
Article 14.1.2	Usages assujettis	55
Article 14.1.3	Travaux assujettis	55
Section 14.2	Objectifs et critères applicables	55
Article 14.2.1	Objectif général	55
Article 14.2.2	Le respect du milieu naturel et l'implantation des bâtiments	55
Article 14.2.3	Le caractère architectural	56
Article 14.2.4	L'aménagement de terrain	57
Article 14.2.5	Les aires de stationnement et les accès	58
Article 14.2.6	La protection de l'environnement	59
Article 14.2.7	L'éclairage	59
Chapitre 15	Le Nouveau Piedmont.....	61
Section 15.1	Domaine d'application	61
Article 15.1.1	Territoire visé	61
Article 15.1.2	Travaux assujettis	61
Section 15.2	Objectifs et critères applicables	61
Article 15.2.1	Objectif général	61
Article 15.2.2	L'implantation des bâtiments	61
Article 15.2.3	L'architecture des bâtiments	62
Article 15.2.4	L'aménagement du site	63
Article 15.2.5	Les voies de circulation, stationnements et accès	64
Article 15.2.6	La protection de l'environnement	64
Article 15.2.7	La gestion de l'éclairage	65
Chapitre 16	Le secteur sud de l'ancienne ferme Luffy	66
Section 16.1	Domaine d'application	66
Article 16.1.1	Territoire visé	66
Article 16.1.2	Travaux assujettis	66
Section 16.2	Objectifs et critères applicables	66
Article 16.2.1	Objectif général	66
Article 16.2.2	L'implantation des bâtiments	66
Article 16.2.4	L'architecture des bâtiments	67
Article 16.2.6	L'aménagement paysager	68
Chapitre 17	L'aménagements de mesures de mitigation pour le bruit routier à proximité des axes de	69
transport		
Section 17.1	Domaine d'application	69
Article 17.1.1	Territoire visé	69
Article 17.1.2	Usages assujettis	69
Article 17.1.3	Travaux assujettis	69
Article 17.1.4	Chapitre complémentaire	69
Section 17.2	Objectifs et critères applicables	69

Article 17.2.1	Objectif général	69
Article 17.2.2	L'aménagement du terrain.....	69
Chapitre 18	Dispositions finales	71
Section 18.1	Dispositions finales	71
Article 18.1.1	Entrée en vigueur	71

VERSION PROJET

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 936-25 ».

Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Piedmont. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé.

Lorsqu'indiqué, l'application de certaines dispositions du présent règlement s'applique uniquement à certaines zones visées, tel qu'elles ont été délimitées dans le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

Article 1.1.3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A -19.1).

Le respect des objectifs et critères qualitatifs prévus au présent règlement est complémentaire au respect des dispositions normatives applicables incluses aux autres règlements d'urbanisme.

Article 1.1.4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à permettre un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison du type de projet ou du contexte d'implantation, d'architecture ou d'aménagement paysager.

Article 1.1.5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le *Règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 761-07* ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 1.1.6 Règlement et lois

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 1.1.7 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Article 1.1.8 Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante à toute fin que de droit :

- 1° Annexe A : Les immeubles d'intérêt patrimonial;
- 2° Annexe B : Les immeubles de style alpin;

Article 1.1.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

VERSION PROJET

Section 1.2 Dispositions explicatives

Article 1.2.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Piedmont.

Article 1.2.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Article #.#.#

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

Article 1.2.3 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut;
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Article 1.2.4 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la disposition la plus restrictive s'applique;
- 4° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 1.2.5 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 1.2.6 Bâtiments accessoires contigus à un bâtiment principal

Aux fins d'application du présent règlement, tout bâtiment accessoire contigu à un bâtiment principal est considéré comme une partie intégrante de ce dernier et est assujéti aux dispositions applicables au bâtiment principal.

Article 1.2.7 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 1.3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité.

Article 1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.3.3 Contraventions, pénalités et recours

Quiconque contrevient, ou permet que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Municipalité de Piedmont.

Article 1.3.4 Frais applicables

Les frais applicables dans le cadre d'une demande visée au présent règlement sont ceux prévus au Règlement sur la tarification des services municipaux en vigueur.

VERSION PROJET

Chapitre 2 Domaine d'application et traitement d'une demande

Section 2.1 Domaine d'application

Article 2.1.1 Approbation obligatoire d'un projet assujéti

La délivrance de tout permis ou certificat d'autorisation prévu par la réglementation d'urbanisme pour des travaux assujéti au présent règlement doit faire l'objet d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 2.1.2 Champ d'application par chapitre

Le territoire et les objets assujéti à une approbation d'un PIIA sont identifiés dans la première section de chaque chapitre. Le territoire visé peut correspondre à certaines zones spécifiques ou à l'ensemble des zones, selon les objets assujéti.

Lorsque spécifiquement prévu, le champ d'application de certains chapitres s'applique uniquement à certains usages.

Article 2.1.3 Exceptions

Malgré toute autre disposition du présent règlement, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° 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;
- 2° 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;
- 3° Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires;
- 4° Pour la réparation et le remplacement de toute fenêtre ou porte pourvu que l'emplacement, le mécanisme d'ouverture, le type de matériaux, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de porte ou de châssis demeurent inchangés;
- 5° Pour les travaux d'entretien ou de réfection de surface gravellée ou pavée pourvu que la configuration et les dimensions de la surface visée et que la nature et la couleur des matériaux demeurent inchangées;
- 6° 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 remblai ou déblai d'une épaisseur de 60 centimètres ou moins ne soit effectué.

Section 2.2 Contenu d'une demande

Article 2.2.1 Dépôt

La demande doit être accompagnée de tous les renseignements et documents requis à la présente section selon la nature du projet, assurant la bonne compréhension de la demande.

Article 2.2.2 Contenu minimal d'une demande d'approbation d'un PIIA

Une demande d'approbation d'un PIIA doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements et documents généraux suivants, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° Une déclaration signée par la personne requérante incluant :
 - a) Les nom, prénom, numéro de téléphone, adresse postale et courriel de la personne requérante;
 - b) Si la personne requérante n'est pas propriétaire de l'immeuble visé par la demande, les nom, prénom, numéro de téléphone, adresse postale et courriel du propriétaire. Le cas échéant, une procuration établissant le mandat autorisant la personne requérante à agir au nom du propriétaire doit être jointe à la déclaration;
 - c) Une description du projet;
 - d) Une estimation des coûts de réalisation;
- 2° Une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
- 3° Des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
- 4° Le paiement du tarif exigé pour l'analyse de la demande;
- 5° Lorsque le projet vise un terrain abritant des constructions, un certificat de localisation et son plan à jour montrant l'ensemble des constructions existantes;
- 6° Tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Article 2.2.3 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant une opération cadastrale doit contenir un plan de lotissement conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats.

De plus, pour une opération cadastrale comprenant cinq lots ou plus ou une nouvelle rue la demande doit comprendre les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière :

- 1° L'analyse du site du projet de développement, soit :
 - a) Un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;
 - b) Les bâtiments sur le site et adjacents au projet;
 - c) Une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau;
 - d) Le profil topographique;

- e) Les contraintes anthropiques;
 - f) Une étude de caractérisation environnementale conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats ;
 - g) Un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le site de la demande, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir et préserver, préparé par un professionnel habilité en la matière (ex. arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.
- 2° Le concept d'aménagement du projet de développement, soit :
- a) La densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;
 - b) Le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;
 - c) Le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;
 - d) Les réseaux d'énergie et de communication;
 - e) L'emplacement des parcs et des espaces publics;
 - f) Les limites des terrains;
 - g) L'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment;
 - h) Les usages prévus;
 - i) L'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains;
 - j) Le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;
 - k) Les bandes tampons prévues;
 - l) Les terrains laissés à l'état naturel ou restauré;
 - m) Un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux pluviales prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu;
 - n) Des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement;
 - o) L'emplacement et les dimensions des servitudes de drainage à créer et à céder à la municipalité
- 3° Un plan préliminaire de civil montrant l'aménagement de la rue projetée identifiant minimalement les éléments suivants :
- a) Le lotissement projeté;
 - b) Le tracé de la rue projeté;
 - c) Une coupe longitudinale montrant le niveau de la rue projetée, le niveau naturel du sol et les inclinaisons;
 - d) Des coupes transversales à intervalles réguliers montrant le niveau projeté de la rue, des fossés et du terrain remanié adjacent et le niveau naturel du sol;
 - e) Le détail type montrant les matériaux utilisés afin d'aménager la rue;

- f) Le drainage des eaux de surface.

Article 2.2.4 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction d'un bâtiment, l'agrandissement ou la modification de sa volumétrie

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement ou la modification de sa volumétrie doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° Un plan d'implantation conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats;
- 2° Les plans d'architecture conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats;
- 3° Les élévations ou des perspectives (3D) en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
 - a) Les types et les proportions des ouvertures;
 - b) Les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c) Les détails architecturaux et les saillies;
 - d) Les dimensions des façades;
- 4° Les plans d'aménagement paysager et de plantation conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats;
- 5° Le plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats;
- 6° Une fiche de référence graphique des matériaux et des couleurs proposés;
- 7° Une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
- 8° Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);

Article 2.2.5 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un aménagement de terrain ou l'aménagement d'une aire de stationnement

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant un aménagement de terrain ou l'aménagement d'une aire de stationnement doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° Un certificat de localisation conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats;
- 2° Les plans d'aménagement paysager et de plantation conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats;
- 3° Le plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement conforme aux exigences de la section 2.2 du règlement sur les permis et certificats;

- 4° Une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.).

Article 2.2.6 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'une enseigne

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant une enseigne doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° Un concept d'affichage indiquant l'emplacement, les dimensions, la nature et le mode d'éclairage des enseignes prévues sur le bâtiment et sur le terrain;
- 2° Un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
- 3° Une esquisse complémentaire illustrant l'intégration de ces enseignes ou de la représentation artistique dans le paysage du milieu dans lequel elles s'insèrent.

Article 2.2.7 Contenu additionnel pour une demande d'approbation pour des travaux de remblais ou de déblais

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande impliquant des travaux de remblais ou de déblais d'une épaisseur supérieure à 60 centimètres doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° Une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude, avant et après les travaux;

Section 2.3 Cheminement de la demande d'approbation d'un PIIA

Article 2.3.1 Dépôt d'une demande d'approbation

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat d'autorisation pour mener des travaux assujettis au présent règlement doit déposer une demande d'approbation d'un PIIA conformément aux dispositions du présent règlement.

Cette demande est réputée complète lorsque l'ensemble des documents exigés au présent règlement ont été déposés et que les frais prévus au règlement sur la tarification des services municipaux en vigueur ont été acquittés.

Article 2.3.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme

Lorsque la demande est réputée complète, le fonctionnaire désigné examine la conformité du projet assujetti par rapport à la réglementation en vigueur. Toute demande d'approbation d'un PIIA doit être refusée lorsqu'elle n'est pas conforme aux normes prévues à la réglementation d'urbanisme ou à toute autre réglementation municipale ou provinciale applicable.

Malgré ce qui précède, une demande d'approbation d'un PIIA pour un projet qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur peut se poursuivre si des procédures pour rendre conforme le projet par d'autres mécanismes prévus à la réglementation d'urbanisme sont en cours (ex. : demande de dérogation mineure, demande de PPCMOI, demande d'usage conditionnel). Le cas échéant, pour que l'analyse de la demande d'approbation du PIIA se poursuive, tous les documents nécessaires à chaque demande parallèle doivent avoir été déposés et tous les frais applicables doivent avoir été acquittés.

Article 2.3.3 Objectifs applicables et critères d'évaluation

L'évaluation d'une demande d'approbation d'un PIIA doit se faire sur la base des objectifs et des critères prévus au présent règlement. Les objectifs attendus, et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus dans chaque chapitre, selon le type d'objet ou de territoire visé.

Article 2.3.4 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque le projet faisant l'objet de la demande d'approbation est jugé conforme à la réglementation d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ou que les procédures pour régulariser le projet sont en cours, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Article 2.3.5 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le CCU formule, par écrit, une recommandation favorable ou défavorable de la demande sur la base des objectifs et des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement.

Article 2.3.6 Approbation ou désapprobation d'une demande

En considérant la recommandation du CCU et, le cas échéant, les éléments soulevés par la consultation publique, le Conseil approuve la demande si elle est conforme aux objectifs et critères du présent règlement ou la désapprouve dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant une demande doit être motivée.

Article 2.3.7 Conditions d'approbation

Comme condition d'approbation d'un PIIA, le Conseil peut exiger que le propriétaire s'engage à :

1° Réaliser le projet dans un délai fixé;

- 2° Fournir des garanties financières;
- 3° Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements.

Article 2.3.8 Délivrance d'un permis ou d'un certificat

Tout permis de construction ou certificat d'autorisation nécessaire à l'exécution de travaux assujettis à l'approbation d'un PIIA ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné qu'une fois que la demande est approuvée par résolution par le Conseil.

Article 2.3.9 Modification aux plans et aux documents

Toute modification apportée aux plans et aux documents après l'approbation du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Article 2.3.10 Fausse déclaration et documents erronés

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 toute résolution d'approbation et tout permis ou certificat délivré en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une déclaration fausse ou erronée.

Article 2.3.11 Expiration de la résolution

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de son adoption. Après la durée de vingt-quatre (24) mois, la résolution devient caduque advenant que les travaux acceptés n'aient pas été réalisés.

Chapitre 3 Les opérations cadastrales comprenant cinq lots ou plus ou une nouvelle rue

Section 3.1 Domaine d'application

Article 3.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Article 3.1.2 Travaux assujettis

Est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Opération cadastrale comprenant 5 lots ou plus;
- 2° Opération cadastrale comprenant le tracé d'une nouvelle rue.

Section 3.2 Objectifs et critères applicables

Article 3.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'assurer un contrôle qualitatif pour tous les projets de lotissement comprenant cinq lots ou plus et toute opération cadastrale destinée à l'implantation d'une nouvelle rue. Ce contrôle vise notamment à s'assurer d'un encadrement optimal de projets pouvant avoir un impact structurant le territoire piedmontais de manière à ce qu'ils répondent à des standards élevés en matière de développement durable, de connectivité et de sécurité.

Article 3.2.2 Le lotissement

Objectif : Encadrer les opérations cadastrales afin d'assurer la prise en compte des orientations municipales en matière d'aménagement de parcs et de protection d'espaces naturels

Critère 1 Le projet de lotissement proposé vise à prévoir de nouveaux lots permettant d'accueillir de nouvelles constructions ou usages pour lesquels ils sont destinés à la réglementation d'urbanisme;

Critère 2 Le lotissement proposé respecte la topographie naturelle du territoire visé. Il permet de limiter toute opération de remblai et de déblai;

Critère 3 L'espace cédé pour fins de parcs, le cas échéant, permet de protéger les milieux naturels fragiles et les paysages;

Critère 4 L'espace cédé pour fins de parcs, le cas échéant, permet de maintenir ou d'améliorer les réseaux de sentiers.

Article 3.2.4 Les nouvelles voies de circulation

Objectif : Prévoir un tracé de rue qui favorise la connectivité avec le réseau de voies de circulation existantes ou planifiées afin d'en assurer la sécurité tout en limitant les impacts négatifs, y compris sur les paysages et les milieux naturels sensibles

- Critère 1 Le tracé d'une rue s'intègre à la trame de rue existante en privilégiant le bouclage et la connexion de rues existantes et planifiées;
- Critère 2 Le tracé d'une rue suit les courbes de niveau et évite, dans la mesure du possible, les secteurs de pentes moyennes ou fortes;
- Critère 3 Le tracé de rue évite les milieux humides, les terrains instables ou présentant un drainage inadéquat et les terrains exposés aux risques d'inondation, de mouvement de sol ou d'éboulement;
- Critère 4 Les normes de conception d'une rue visent une intégration maximale au site d'insertion;
- Critère 5 L'espace cédé pour fins de parcs, le cas échéant, permet de protéger les milieux naturels fragiles et les paysages;
- Critère 6 Le tracé d'une rue limite les conflits avec la circulation existante;
- Critère 7 Le tracé d'une rue favorise la sécurité de tous les modes de déplacement;
- Critère 8 Le tracé d'une rue favorise la poursuite d'intersections existantes de manière à en limiter le nombre et leur configuration vise à optimiser la sécurité pour tous les utilisateurs;
- Critère 9 Le projet de lotissement prévoit, lorsque possible ou pertinent, des connexions et des liens actifs sécuritaires avec les quartiers adjacents;
- Critère 10 Le projet de lotissement prévoit, lorsque possible ou pertinent, des connexions avec les sentiers situés sur les terrains adjacents.

Chapitre 4 Les travaux majeurs sur l'ensemble du territoire

Section 4.1 Domaine d'application

Article 4.1.1 Territoire visé

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Article 4.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction d'un bâtiment principal;
- 2° Construction, agrandissement ou rénovation d'un bâtiment accessoire de plus de 15 mètres carrés;
- 3° Remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 4° Remplacement de la toiture d'un bâtiment principal ;
- 5° Remplacement du revêtement extérieur d'un garage détaché;
- 6° Travaux de remblais ou de déblais d'une épaisseur supérieure à 60 centimètres.

Article 4.1.3 Chapitre d'ordre général

Malgré ce qui précède, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux travaux spécifiquement visés par les dispositions d'un autre chapitre, à l'exception des dispositions des chapitres 3, 5, 6, 7, 8 et 9 qui s'appliquent de manière complémentaire.

Section 4.2 Objectifs et critères applicables

Article 4.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'assurer une intégration soignée des projets dans les milieux naturel et bâti de Piedmont, ainsi que d'encourager le respect des caractéristiques du terrain naturel concerné.

Article 4.2.2 Architecture des bâtiments principaux

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

Critère 1 Les éléments architecturaux originaux du bâtiment sont respectés (pente de toit, corniche, fenestration, type de revêtement, etc.);

Critère 2 Le type de revêtement extérieur est 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.

Critère 3 Le type de revêtement extérieur s'intègre avec l'environnement naturel de Piedmont et les couleurs sont sobres et discrètes (exemple : couleur de terre, brun, vert foncé, rouge bourgogne, beige, etc.)

Critère 4 La volumétrie d'un agrandissement respecte le gabarit du bâtiment;

Critère 5 Le style architectural de l'intervention s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux traditionnels et champêtres de Piedmont.

Critère 6 L'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement comprend des éléments ou des détails afin de rehausser l'apparence extérieure (exemple : galerie, volets, avancées, etc.);

Critère 7 L'architecture d'un nouveau bâtiment s'agence avec le style architectural dominant que l'on trouve dans le secteur (rues environnantes);

Critère 8 L'implantation du bâtiment tient compte de l'emplacement des arbres matures et évite leur coupe dans la mesure du possible.

Critère 9 Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur vue à partir des rues et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation.

Article 4.2.3 Architecture et implantation d'un bâtiment accessoire

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

- Critère 1 L'architecture est similaire au bâtiment principal et s'intègre avec le milieu bâti environnant;
- Critère 2 L'architecture comprend des éléments architecturaux semblables au bâtiment principal;
- Critère 3 Les matériaux extérieurs sont pareils ou similaires au bâtiment principal ou de meilleure qualité;
- Critère 4 Les matériaux extérieurs sont choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- Critère 5 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.);
- Critère 6 L'implantation du bâtiment privilégie les endroits les moins visibles du chemin ou prévoit un aménagement paysager de façon à réduire l'impact visuel par rapport au chemin;
- Critère 7 L'implantation du garage tient compte de l'emplacement des arbres matures et évite leur coupe dans la mesure du possible.

Article 4.2.4 Aménagement paysager

Objectif : Assurer que l'aménagement paysager s'intègre avec les particularités du territoire de Piedmont : pente abrupte, montagne, boisé, cours d'eau, sommet de montagne, etc.

- Critère 1 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 sont le moins visible du chemin public;
- Critère 2 Les travaux de remblai et de déblai sont réalisés de manière à minimiser la modification de la topographie naturelle du terrain;
- Critère 3 L'aménagement paysager comprend des essences indigènes;
- Critère 4 Les aménagements paysagers de type « urbain » ou « artificialisé » sont interdits;
- Critère 5 Les particularités naturelles du terrain sont conservées et les projets de construction s'intègrent à celles-ci;
- Critère 6 Les aménagements et bâtiments sont localisés dans les emplacements où la pente est la plus douce;
- Critère 6 L'aménagement paysager est conçu pour favoriser la protection et la conservation des arbres matures.
- Critère 7 Les bâtiments et les aménagements sont localisés hors des sommets de montagne

Chapitre 5 Les bâtiments de grand gabarit et multifamiliaux

Section 5.1 Domaine d'application

Article 5.1.1 Territoire visé

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Article 5.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal de plus de 2 étages;
- 2° Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal occupé par un usage de la classe d'usages « H4 » multifamiliale;
- 3° Construction ou agrandissement d'un bâtiment d'une superficie au sol supérieure à 300m² et destiné à être occupé par un usage non résidentiel.

Article 5.1.3 Chapitre d'ordre général

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent de manière complémentaire à tout autre chapitre de ce règlement.

Article 5.1.4 Architecture

Objectif : Minimiser l'impact visuel des constructions de plus grand gabarit et assurer leur intégration au paysage

Critère 1 Une modulation de la volumétrie est prévue, en privilégiant une transition graduelle dans la hauteur des bâtiments.

Critère 2 Les étages supérieurs d'un bâtiment de plus de deux étages donnent une impression de légèreté, tant par leur forme que par le choix des matériaux et les jeux d'ouvertures.

Article 5.1.5 Stationnement

Objectif : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement

Critère 1 L'aménagement des cases de stationnement n'est pas réalisé au détriment d'éléments naturels existants;

Critère 2 Les cases de stationnement sont principalement situées dans les cours latérales et arrière;

Critère 3 Les cases de stationnement pour visiteurs situées en cours avant, reçoivent une attention particulière au niveau de l'aménagement paysager l'entourant;

Critère 4 Une bande paysagère d'une largeur imposante est aménagée au pourtour des aires de stationnement afin de diminuer leur impact visuel;

Objectif : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement

- Critère 5 Un espace de réception dédié aux neiges usées est aménagé à l'extérieur de l'espace de stationnement.

Article 5.1.6 Gestion des matières résiduelles

Objectif : Limiter les nuisances potentielles

- Critère 1 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;
- Critère 2 L'entreposage des déchets, du recyclage et des matières compostables dans les dépôts souterrains ou semi-enfouis à l'extérieur des bâtiments est encouragé;
- Critère 3 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;

VERSION PROJET

Chapitre 6 Toits d'une pente de moins de 6:12

Section 6.1 Domaine d'application

Article 6.1.1 Territoire visé

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Article 6.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction d'un bâtiment principal dont une partie du toit a une pente inférieure à 6:12;
- 2° Agrandissement ou modification de la volumétrie d'un bâtiment dont la totalité ou une partie du toit a une pente inférieure à 6:12;
- 3° Construction d'un bâtiment accessoire dont la pente de toit est inférieure à 6:12.

Article 6.1.3 Chapitre d'ordre général

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent de manière complémentaire à tout autre chapitre de ce règlement.

Section 6.2 Objectifs et critères applicables

Article 6.2.1 Objectifs et critères supplémentaire applicables

Si l'ensemble ou une partie des travaux sont assujettis aux dispositions du présent chapitre et d'un autre chapitre, les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent en complément des critères et objectifs des autres chapitres applicables.

Article 6.2.2 Architecture des bâtiments principaux dont une partie du toit a une pente inférieure à 6:12

Objectif : Assurer l'intégration harmonieuse d'un bâtiment comprenant en partie un toit plat et favoriser des interventions respectueuses et intégrées au style architectural dominant du bâtiment.

Critère 1 L'insertion de la partie de toit plat s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.

Critère 2 L'intervention s'appuie sur les caractéristiques du style architectural du bâtiment et permet de mettre en valeur celui-ci.

Critère 3 Des composantes architecturales, ornements ou détails architecturaux permettent de casser l'effet cubique du toit plat et son impact sur le paysage.

Article 6.2.3 Architecture d'un agrandissement d'un bâtiment dont la totalité ou une partie du toit a une pente inférieure à 6:12

Objectif : Assurer l'intégration architecturale des bâtiments comprenant un toit plat dans le paysage piedmontais.

Critère 1 L'intervention est respectueuse du style architectural du bâtiment d'origine.

Objectif : Assurer l'intégration architecturale des bâtiments comprenant un toit plat dans le paysage piedmontais.

Critère 2 Le style architectural de l'intervention s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux traditionnels et champêtres de Piedmont.

Critère 3 Des composantes architecturales, ornements ou détails architecturaux permettent de casser l'effet cubique du toit plat.

Article 6.2.4 Architecture d'un bâtiment accessoire dont la pente de toit est inférieure à 4:12

Objectif : Assurer une harmonisation entre le bâtiment accessoire ayant un toit plat et le bâtiment principal qu'il dessert.

Critère 1 Le bâtiment accessoire s'intègre au style architectural du bâtiment principal.

Critère 2 La localisation du bâtiment accessoire permet de minimiser l'impact de la construction sur le paysage.

Critère 3 Des composantes architecturales, ornements ou détails architecturaux permettent de casser l'effet cubique du toit plat.

VERSION PROJET

Chapitre 7 Les enseignes

Section 7.1 Domaine d'application

Article 7.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble des zones du territoire de Piedmont.

Article 7.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction, installation ou déplacement d'une enseigne;
- 2° Modification de la forme, du matériau ou du relief (ex. : lettrage incrusté) d'une enseigne.

Article 7.1.3 Limites pour l'application du chapitre

L'évaluation menée par la Municipalité se limite à la forme (ex. : structure, contour, relief, matériau) et à l'implantation de l'enseigne tout en évitant de s'étendre au contenu (ex. logo, texte).

Article 7.1.4 Contenu complémentaire d'une demande

En plus des documents et informations exigés au chapitre 2, toute demande visant un projet assujetti au présent chapitre doit comprendre les documents et informations suivants :

- 1° Une description détaillée des matériaux utilisés et des couleurs utilisées pour l'enseigne, le lettrage et la structure;
- 2° Dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur socle :
 - a) un plan à l'échelle illustrant les détails architecturaux de l'enseigne et de sa structure incluant les superficies des enseignes projetées et existantes;
 - b) un plan d'implantation de l'enseigne, identifiant les distances avec les bâtiments et les autres constructions présentes sur le terrain, ainsi que les distances par rapport aux lignes de lot;
 - c) un plan ou croquis de l'aménagement paysager autour de l'enseigne;
- 3° Dans le cas d'une enseigne appliquée ou perpendiculaire :
 - a) un plan à l'échelle illustrant les détails architecturaux de l'enseigne et de sa structure;
 - b) une illustration ou un croquis de chaque façade qui accueille une nouvelle enseigne ou une enseigne modifiée illustrant la superficie de l'enseigne et sa relation avec le reste de la façade;
 - c) si des enseignes existantes sont présentes sur le bâtiment ou terrain, des photos en couleur des enseignes existants, des façades qui les accueillent ainsi que leur dimension.

Section 7.2 Objectifs et critères applicables

Article 7.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'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 en particulier :

- 1° Améliorer la qualité visuelle de la route 117 et du secteur autoroutier;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse des enseignes dans les zones résidentielles;
- 3° Respecter la vocation des différents secteurs tout en améliorant l'affichage;
- 4° Maintenir un cadre de vie de qualité pour les résidents;
- 5° Améliorer l'image et le milieu de vie des commerçants;
- 6° Obtenir des enseignes sur poteaux homogènes lorsqu'elles regroupent plusieurs établissements.

Article 7.2.2 Forme et implantation des enseignes sur la rue Principale et le chemin de la Gare

La construction, l'installation, le déplacement et la modification d'une enseigne dans les zones C-207, R-208, R-209, R-210, R-216, R-219, R-220, R-221, R-224, et RV-113 sont assujettis à l'objectif et aux critères du présent article :

Objectif : Favoriser un affichage qui s'intègre au paysage de la rue Principale et du chemin de la Gare et assurant une ambiance chaleureuse propre au secteur par une conception à l'échelle humaine.

- | | |
|-----------|---|
| Critère 1 | La hauteur et les dimensions de l'enseigne respectent l'échelle piétonne, l'environnement et la visibilité de la rue ou du chemin; |
| Critère 2 | Les différentes enseignes pour un même bâtiment s'agencent entre elles et sont harmonieuses; |
| Critère 3 | Les couleurs s'harmonisent avec le bâtiment et le milieu naturel ou lorsque le bâtiment a des couleurs éclatantes, l'enseigne s'agence tout en utilisant des teintes plus sobres et moins visibles; |
| Critère 4 | Les matériaux utilisés sont des matériaux durables et de qualité qui s'agence avec les matériaux du bâtiment principal ou de qualité supérieure; |
| Critère 5 | L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment est soigné et ne cache pas des éléments architecturaux du bâtiment et est situé de façon structurée par rapport au gabarit du bâtiment pour ainsi former un tout homogène formant une unité de qualité; |
| Critère 6 | Les enseignes situées au rez-de-chaussée sont préférablement installées près de l'entrée principale du bâtiment; |
| Critère 7 | Les enseignes sculptées, gravées, composées de lettres détachées ou comportant un relief significatif sont favorisées; |
| Critère 8 | Les éléments de fixation d'une enseigne apposée sur un bâtiment sont dissimulés ou peu apparents; |
| Critère 9 | L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par réflexion est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses de couleur blanc chaud est privilégiée; |

Objectif :	Favoriser un affichage qui s'intègre au paysage de la rue Principale et du chemin de la Gare et assurant une ambiance chaleureuse propre au secteur par une conception à l'échelle humaine.
Critère 10	Les dispositifs d'éclairage des enseignes sont conçus ou orientés de manière à réduire la pollution lumineuse et de manière à éviter les nuisances pour le voisinage;
Critère 11	L'éclairage sert d'élément décoratif à l'enseigne, lorsque visible;
Critère 12	La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
Critère 13	Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;
Critère 14	Les enseignes à plusieurs établissements comprennent des enseignes formant une unité et ordonnées comprenant un lettrage et des couleurs semblables;

Article 7.2.3 **Forme et implantation des enseignes sur la route 117 et dans le secteur autoroutier**

La construction, l'installation, le déplacement et la modification d'une enseigne dans les zones C-200, C-207, C-211, C-212, C-215, C-217, C-230, C-236, P-240, C-243, C-245, C-246, P-250, C-259, C-260, R-261, C-262, C-263, C-268, RE-272, C-275, C-276, C-277, et C-279 sont assujettis à l'objectif et aux critères du présent article :

Objectif :	Favoriser l'intégration des enseignes dans le paysage naturel de Piedmont et une qualité architecturale de l'affichage adaptée aux activités commerciales et industrielles lourdes.
Critère 1	La hauteur et les dimensions de l'enseigne respectent l'échelle de l'autoroute ou de la route en bordure de laquelle elle s'implante tout en évitant de créer une situation de surabondance dans le paysage;
Critère 2	Les différentes enseignes pour un même bâtiment s'agencent entre elles et sont harmonieuses;
Critère 3	Les couleurs s'harmonisent avec le bâtiment et le milieu naturel ou lorsque le bâtiment a des couleurs éclatantes, l'enseigne s'agence tout en utilisant des teintes plus sobres et moins vives;
Critère 4	Les matériaux utilisés sont des matériaux durables et de qualité qui s'agence avec les matériaux du bâtiment principal ou de qualité supérieure;
Critère 5	L'enseigne ne cache pas un bâtiment ou un paysage de qualité;
Critère 6	L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment est soigné et ne cache pas les éléments architecturaux du bâtiment et est situé de façon structurée par rapport au gabarit du bâtiment pour ainsi former un tout homogène de qualité;
Critère 7	La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
Critère 8	Les enseignes à plusieurs établissements comprennent des enseignes formant une unité et ordonnées comprenant un lettrage et des couleurs semblables.
Critère 9	La hauteur et l'implantation d'une enseigne sur poteau, sur socle ou sur muret n'entravent pas la visibilité des entrées et sorties des véhicules.

Article 7.2.5 **Forme et implantation de toute autre enseigne**

La construction, l'installation, le déplacement et la modification d'une enseigne qui ne sont pas assujettis aux articles précédents sont assujettis à l'objectif et aux critères du présent article :

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

- | | |
|------------|---|
| Critère 1 | La hauteur et les dimensions de l'enseigne sont adaptés au milieu d'insertion. |
| Critère 2 | Les différentes enseignes pour un même bâtiment s'agencent entre elles et sont harmonieuses; |
| Critère 3 | Les couleurs d'une enseigne s'harmonisent avec le style architectural des bâtiments, en favorisant les tons sobres; |
| Critère 4 | Les matériaux utilisés sont des matériaux durables et de qualité qui s'agence avec les matériaux du bâtiment principal ou de qualité supérieure; |
| Critère 5 | L'enseigne ne cache pas un bâtiment ou un paysage de qualité; |
| Critère 6 | L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment est soigné et ne cache pas les éléments architecturaux du bâtiment et est situé de façon structurée par rapport au gabarit du bâtiment pour ainsi former un tout homogène de qualité; |
| Critère 7 | La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager; |
| Critère 8 | Lorsqu'il y a plusieurs enseignes, les matériaux et les couleurs sont uniformes et cohérents entre toutes les enseignes et leurs supports; |
| Critère 9 | L'éclairage est discret et n'est pas dirigé vers l'accès privé ou le chemin public. De plus, l'éclairage sert d'élément décoratif à l'enseigne lorsque visible. |
| Critère 10 | Les dispositifs d'éclairage des enseignes sont conçus ou orientés de manière à réduire la pollution lumineuse et de manière à éviter les nuisances pour le voisinage; |
| Critère 11 | La hauteur et l'implantation d'une enseigne sur poteau, sur socle ou sur muret n'entravent pas la visibilité des entrées et sorties des véhicules. |

Chapitre 8 Les immeubles d'intérêt patrimonial

Section 8.1 Domaine d'application

Article 8.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire de Piedmont.

Article 8.1.2 Travaux assujettis

Pour les immeubles d'intérêt patrimonial identifiés à l'annexe A du présent règlement, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants, notamment :

- 1° Déplacement de l'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 2° Rénovation visant une modification de la volumétrie ou l'agrandissement de l'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 3° La rénovation de l'immeuble d'intérêt patrimonial :
 - a) Modification ou le remplacement touchant les matériaux de revêtement extérieur;
 - b) Modification du nombre ou des dimensions des ouvertures ou le remplacement des ouvertures;
 - c) Modification d'une saillie, incluant les balcons et galeries;
 - d) Modification des détails d'ornementations ou autres caractéristiques du bâtiment
- 4° Modification de la volumétrie ou du profil du toit ou la modification des matériaux de revêtement de la toiture de l'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 5° La rénovation visant la modification des détails d'ornementations ou autres caractéristiques du bâtiment.

Article 8.1.3 Préséance sur les autres chapitres

Si l'ensemble ou une partie des travaux sont assujettis aux dispositions du présent chapitre et d'un autre chapitre, seuls les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent à cet ensemble ou cette partie des travaux.

Article 8.1.4 Contenu de la demande

En plus des documents et informations exigés au chapitre 2, toute demande visant un projet assujetti au présent chapitre doit comprendre les documents et informations suivants :

- 1° Des photos en couleurs de toute façade visée;
- 2° Une description des matériaux existants et des matériaux projetés;
- 3° Lorsqu'il s'agit d'un immeuble cité et dans le cas d'un projet d'agrandissement, une étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière.

Section 8.2 Objectifs et critères applicables

Article 8.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'assurer le maintien de la qualité architecturale des immeubles d'intérêt patrimonial, dont la sauvegarde constitue un intérêt collectif, en évitant la banalisation de leur architecture et la disparition de leurs composantes caractéristiques, tout en favorisant une logique de conservation et de restauration.

Article 8.2.2 Rénovation et modification d'un immeuble d'intérêt patrimonial

Objectif : Protéger et valoriser le caractère patrimonial de l'immeuble sans le banaliser

Critère 1 Les détails architecturaux d'intérêt d'un bâtiment (ex. corniche, cartouche, motifs de maçonnerie, chaîne d'angle) sont protégés et valorisés ou, lorsque certains éléments ont disparu, leur restauration est favorisée.

Critère 2 La sauvegarde des composantes architecturales originales d'un bâtiment (ex. : balcons, galerie, cheminée, garde-corps) est privilégiée et leurs détails (ex. console, motifs des garde-corps) sont conservés, ou reproduits ou évoqués dans les composantes remplacées.

Critère 3 Le choix des matériaux de parement et de toiture évoque les matériaux d'origines par leur disposition (ex. : verticalité ou horizontalité), leur relief (ex. clin, bardeau, maçonnerie) et leur nature (ex. : bois, pierre).

Critère 4 Le style des fenêtres (ex. : guillotine, battant, auvent) et portes, ainsi que la forme de leurs ouvertures (ex. : circulaire, cintrée, rectangulaire), rehaussent la qualité des façades et reprennent ou évoquent les fenêtres et portes d'origine.

Critère 5 Lorsque l'immeuble d'intérêt patrimonial visé n'est pas un bâtiment, ses composantes et éléments patrimoniaux sont protégés et valorisés.

Article 8.2.3 Agrandissement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

Objectif : Assurer une intégration soignée au bâtiment existant tout en permettant son évolution

Critère 1 L'implantation de l'agrandissement sur une façade non visible de la rue est favorisée et permet de préserver la façade principale. Lorsque l'agrandissement est implanté sur une façade visible de la rue, un retrait entre l'agrandissement et la façade du bâtiment existant permet de réduire son impact visuel.

Critère 2 La volumétrie de l'agrandissement respecte le gabarit du bâtiment patrimonial et permet une hiérarchie architecturale claire où l'agrandissement est subordonné au corps principal du bâtiment patrimonial.

Critère 3 Les matériaux de parement et de toiture pour l'agrandissement s'agencent avec les matériaux du bâtiment patrimonial. Les matériaux industriels (ex. : béton, mur de verre) sont utilisés uniquement pour un agrandissement qui n'est pas visible de la rue, sauf si l'agrandissement vise un patrimoine moderne.

Critère 4 Le projet permet de protéger et de mettre en valeur les arbres, les boisés et le couvert forestier du site.

Critère 5 Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.

Critère 6 Lorsque requis, les travaux de déblai et remblai sont cohérents au caractère du territoire et s'intègrent aux terrains voisins.

Chapitre 9 Les chalets alpins

Section 9.1 Domaine d'application

Article 9.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire de Piedmont.

Article 9.1.2 Travaux assujettis

Pour les immeubles identifiés à l'inventaire des chalets alpins de la municipalité de Piedmont à l'annexe B du présent règlement, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Rénovation extérieure;
- 2° Agrandissement ou modification extérieure.

Article 9.1.3 Préséance sur les autres chapitres

Si l'ensemble ou une partie des travaux sont assujettis aux dispositions du présent chapitre et d'un autre chapitre, seuls les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent à cet ensemble ou cette partie des travaux.

Article 9.1.4 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'assurer le maintien de la qualité architecturale et de l'intégrité des immeubles de style alpin, dont la sauvegarde constitue un intérêt collectif, en évitant la disparition de leurs composantes caractéristiques.

Article 9.1.5 Rénovation et modification d'un immeuble inventorié comme chalet alpin

Objectif : Préserver les caractéristiques architecturales des immeubles de style alpin.

Critère 1 La quantité d'ouverture, la forme et les dimensions des fenêtres ainsi que leur style typique (ornementés de volets ou de moulures) sont préservés dans la mesure du possible. Dans le cas de l'ajout d'ouverture ou d'agrandissement des fenêtres la proposition s'intègre à l'architecture du bâtiment.;

Critère 2 Le toit en pente est préservé;

Critère 3 Les composantes architecturales originales du bâtiment (ex. : balcons, galeries, garde-corps à lattes larges pouvant incorporer des motifs, larges débords de toit pouvant être ornementés, soutenus par des équerres ou solives apparentes) sont conservées ou permettent de réinterpréter les composantes remplacées;

Critère 4 Les matériaux privilégiés sont les suivants :

- Au niveau du rez-de-chaussée et de l'étage :
 - Le clin de bois de couleur ou teinte naturelle;
 - Le crépi ou enduit acrylique de couleur pâle est également acceptable et est favorisé pour les bâtiments de plus grand gabarit;

Objectif : Préserver les caractéristiques architecturales des immeubles de style alpin.

- Tout matériel qui effectue une imitation convaincante de ces matériaux est une alternative acceptable.
- Au niveau du sous-sol ou rez-de-jardin :
 - Le crépi ou enduit acrylique de couleur pâle;
 - La pierre de couleur pâle est une alternative acceptable.

Critère 5 Le choix des matériaux de parement évoque les matériaux typiques de l'architecture alpine par leur disposition (ex. : verticalité ou horizontalité) et leur relief (ex. clin, bardeau, maçonnerie);

Critère 6 Les interventions visent à restaurer le style chalet alpin des bâtiments ayant perdus en partie ou en totalité leur intégrité architecturale;

VERSION PROJET

Article 9.1.6 Agrandissement d'un bâtiment inventorié comme chalet alpin

Objectif : Assurer des agrandissements respectueux du style alpin et permettant de mettre en valeur le bâtiment principal.

- Critère 1 L'implantation de l'agrandissement sur une façade non visible de la rue est favorisée et permet de préserver la façade principale. Lorsque l'agrandissement est implanté sur une façade visible de la rue, un retrait entre l'agrandissement et la façade du bâtiment existant permet de réduire son impact visuel;
- Critère 2 La volumétrie de l'agrandissement respecte le gabarit du bâtiment original et permet une hiérarchie architecturale claire où l'agrandissement est subordonné au corps principal du bâtiment ;
- Critère 3 Le style architectural de l'agrandissement respecte l'architecture alpine du reste du bâtiment et intègre les caractéristiques architecturales énoncées à l'article 8.1.5;
- Critère 4 Les matériaux de parement et de toiture pour l'agrandissement s'agencent avec les matériaux du bâtiment de style alpin.
- Critère 5 Le projet permet de protéger et de mettre en valeur les arbres, les boisés et le couvert forestier du site.
- Critère 6 Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.
- Critère 7 Lorsque requis, les travaux de déblai et remblai sont cohérents au caractère du territoire et s'intègrent aux terrains voisins.

Chapitre 10 Secteur II Sole

Section 10.1 Domaine d'application

Article 10.1.1 Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique à la zone R-206.

Article 10.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction d'un bâtiment principal;
- 2° Agrandissement d'un bâtiment principal augmentant l'emprise au sol d'au moins 15 mètres;
- 3° Remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 4° Remplacement de la toiture d'un bâtiment principal;
- 5° Construction ou modification d'un stationnement, d'un chemin privé, d'une allée ou d'une entrée charretière;
- 6° Travaux de remblais ou de déblais d'une épaisseur supérieure à 60 centimètres.

Section 10.2 Objectifs et critères applicables

Article 10.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'encadrer la construction et la transformation des bâtiments et l'aménagement des terrains afin d'assurer un milieu de vie de qualité et la protection des éléments naturels du secteur.

Article 10.2.2 Architecture des bâtiments

Objectif : Respecter le style architectural, le contexte Piémontais et le versant du mont Olympia.

Critère 1 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;

Critère 2 La volumétrie est 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 est complétée par des éléments architecturaux;

Critère 3 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;

Critère 4 La toiture d'un bâtiment a une pente forte, un minimum de 6 : 12;

Critère 5 Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont la pierre naturelle, la pierre reconstituée, le bois naturel ou le composé de bois;

Critère 6 Les matériaux de revêtement extérieur aux couleurs sobres s'intégrant à l'environnement sont privilégiés;

Objectif : Respecter le style architectural, le contexte Piémontais et le versant du mont Olympia.

Critère 7 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;

Critère 8 L'architecture du bâtiment communautaire ainsi que les matériaux de revêtement extérieur utilisés s'harmonisent aux bâtiments principaux;

Critère 9 L'architecture et le gabarit du bâtiment s'agencent au style architectural des bâtiments adjacents afin de créer un ensemble harmonieux.

Article 10.2.3 L'implantation des bâtiments

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

Critère 1 L'implantation d'un bâtiment se fait préférentiellement dans les pentes les plus faibles;

Critère 2 L'implantation d'un bâtiment est privilégiée lorsque possible dans les secteurs déjà déboisés.

Objectif : Protéger la qualité des paysages naturels.

Critère 1 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;

Critère 2 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.

Critère 1 L'implantation des bâtiments est ordonnée de façon à créer un secteur avec une image structurée;

Critère 2 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.

Article 10.2.4 L'aménagement des rues, des allées de circulation et des stationnements

Objectif : Assurer la sécurité des résidents.

Critère 1 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;

Critère 2 Les allées sont sécuritaires et évitent les endroits de forte pente.

Objectif : Limiter la perceptibilité du développement hors site.

Critère 1 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;

Critère 2 La superficie des allées et de l'aire de stationnement est limitée et répond aux besoins des résidents.

Article 10.2.5 Aménagement paysager

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

Critère 1 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.

Critère 2 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.

Critère 3 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.

Critère 5 Les arbres matures existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers.

Critère 6 Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.

Chapitre 11 Les commerces et industries de la route 117

Section 11.1 Domaine d'application

Article 11.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique aux zones C-200, C-211, C-212, R-213, C-215, C-217, C-243, C-245, C-246, C-257, C-259, C-260, C-262, C-263, C-268, C-275, C-277 et C-279.

Article 11.1.2 Usages assujettis

Le présent chapitre s'applique uniquement aux usages suivants :

- 1° Usage du groupe « Commerce »;
- 2° Usage du groupe « Industriel »;
- 3° Usage du groupe « Institutionnel ».

Article 11.1.3 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, et pour les usages assujettis, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction, agrandissement ou modification d'un bâtiment;
- 2° Remplacement du revêtement extérieur ou de la toiture d'un bâtiment;
- 3° Construction, agrandissement ou modification d'une construction située en cours avant;
- 4° Construction ou modification d'un stationnement, d'une allée d'accès ou d'une entrée charretière;
- 5° Travaux de remblais ou de déblais d'une épaisseur supérieur à 60 centimètres.

Section 11.2 Objectifs et critères applicables

Article 11.2.1 Objectifs généraux

Le premier objectif du présent chapitre est d'assurer une bonne intégration des bâtiments commerciaux et industriels sur la route 117, considérant qu'il s'agit d'un secteur commercial régional important adjacent à des secteurs résidentiels et à des éléments naturels importants telle la rivière du Nord.

Le second objectif du présent chapitre est d'à la fois préserver la qualité de vie des résidents du territoire et de générer un paysage de qualité le long du corridor de la route 117. Tout bâtiment devrait être d'une bonne qualité architecturale et les espaces d'entreposage, s'il y a lieu, devraient être organisés, fonctionnels et dissimulés.

Article 11.2.2 L'implantation des bâtiments

Objectif : Favoriser une implantation mettant en valeur le bâtiment principal en tenant compte du milieu d'insertion

- Critère 1 L'implantation d'un bâtiment principal respecte la configuration du terrain et sa topographie;
- Critère 2 L'implantation d'un bâtiment principal tient compte de la préservation des milieux naturels d'intérêt présents sur le site et contribue à leur mise en valeur;
- Critère 3 L'implantation du bâtiment principal est cohérente avec celle des bâtiments existants situés à proximité;
- Critère 4 L'implantation du bâtiment principal favorise l'aménagement des stationnement ou d'aires d'entreposage en cours latérales ou arrière;
- Critère 5 L'implantation du bâtiment principal limite les vues en provenance des cours arrière des propriétés résidentielles.

Article 11.2.3 L'architecture des bâtiments

Objectif : Favoriser la construction de bâtiment comportant une architecture distinctive et qui s'intègre à l'environnement naturel de Piedmont

- Critère 1 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;
- Critère 2 Les portes de garage et les aires de manutentions sont privilégiées sur les murs latéraux ou arrière et sont aménagées de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue.
- Critère 3 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;
- Critère 4 La façade principale présente des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de sa superficie;
- Critère 5 Les bâtiments principaux présentent une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires et d'architecture monotone.
- Critère 6 Les couleurs et les choix de matériaux sont sobres et s'harmonisent avec l'environnement paysager;
- Critère 7 Le style architectural du bâtiment s'harmonise dans le paysage piémontais et réinterprète des caractéristiques de l'architecture champêtre de Piedmont;
- Critère 8 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;
- Critère 9 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 visible du chemin public ou des propriétés voisines.

Article 11.2.4 L'aménagement paysager

Objectif : Favoriser un aménagement paysager qui intègre le bâtiment à l'environnement et au paysage existant et tenant compte des caractéristiques du site.

Critère 1 Une bande gazonnée et paysagère ceinture complètement le périmètre du bâtiment, sauf devant l'accès au bâtiment;

Critère 2 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;

Critère 3 La cour avant est fortement végétalisée et comprend les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée);

Critère 4 L'aménagement paysager est privilégié ou bonifié afin d'améliorer l'image commerciale et industriel du secteur;

Critère 5 L'aménagement du terrain respecte les composantes du site et du secteur;

Critère 6 La plantation d'arbres à feuillus denses et de conifères est à privilégier afin d'améliorer la qualité visuelle du site;

Critère 7 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 respecte les paysages de qualité;

Critère 8 Malgré l'obligation de créer ou de maintenir une zone tampon avec les zones résidentielles adjacentes, la hauteur de celle-ci permet de maintenir la vue qu'il y aurait vers les paysages naturels;

Critère 9 Le type de revêtement de sol ou de pavage retenu assure, par les motifs, les couleurs ou les textures, une distinction entre les fonctions : stationnement, circulation piétonnière ou automobile et aire de chargement;

Critère 10 L'éclairage a un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce malgré leur rôle fonctionnel;

Critère 11 Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du site.

Critère 12 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;

Critère 13 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;

Critère 14 L'aménagement des stationnements et allées de circulation se fait en utilisant des moyens réduisant les impacts sur l'environnement. Les moyens privilégiés sont les suivants : asphalte perméable ou béton poreux, dalles alvéolées, bassin de biorétention, bandes filtrantes, plantation d'arbres.

Critère 15 L'utilisation d'un revêtement de sol de couleur pâle ayant un degré de réflectivité élevé ou composé de pavés perméables est souhaitée.

Article 11.2.5 L'entreposage extérieur et les aires de chargement et de stationnement

Objectif : Réduire l'impact visuel et paysager des aires d'entreposage, de chargement et de stationnement

- | | |
|------------|---|
| Critère 1 | L'aménagement paysager crée une ambiance permettant de dissimuler l'entreposage extérieur; |
| Critère 2 | Les lieux d'entreposage des boîtes de déchet s'intègrent à l'aménagement tout en demeurant accessibles; |
| Critère 3 | L'aire d'entreposage extérieure est 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; |
| Critère 4 | La hauteur des équipements ou matériaux à entreposer n'est pas supérieure à l'aménagement paysager qui l'entoure et la camoufle entièrement; |
| Critère 5 | 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; |
| Critère 6 | L'entreposage extérieur est circonscrit dans un espace aménagé; |
| Critère 7 | Les abords de l'espace de chargement et de déchargement présentes des aménagements paysagers de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles à partir de la voie de circulation; |
| Critère 8 | L'espace de chargement et de déchargement est situé préférablement dans la cour arrière. L'espace situé dans les cours latérales est situé vers l'arrière du bâtiment et est camouflé par un aménagement paysager de manière à limiter les impacts visuels de la voie publique; |
| Critère 9 | L'aménagement des cases de stationnement n'est pas réalisé au détriment d'éléments naturels existants; |
| Critère 10 | Les cases de stationnement sont principalement situées dans les cours latérales et arrière; |
| Critère 11 | Les cases de stationnement pour visiteurs situées en cours avant, reçoivent une attention particulière au niveau de l'aménagement paysager l'entourant; |
| Critère 12 | L'aire de stationnement et de chargement/déchargement est pavée; |
| Critère 13 | 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; |
| Critère 14 | Une allée piétonnière relie l'entrée du bâtiment à l'aire de stationnement. |

Article 11.2.6 La gestion des déchets et l'éclairage

Objectif : Limiter les nuisances potentielles.

- | | |
|-----------|---|
| Critère 1 | 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; |
| Critère 2 | L'entreposage des déchets, du recyclage et des matières compostables dans les dépôts souterrains ou semi-enterrés à l'extérieur des bâtiments est encouragé; |

Objectif : Limiter les nuisances potentielles.

- Critère 3 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;
- Critère 4 Un espace de réception dédié aux neiges usées est aménagé à l'extérieur de l'espace de stationnement;
- Critère 5 L'éclairage du site ne déborde pas des limites de la propriété;
- Critère 6 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;
- Critère 7 L'éclairage naturel nocturne est priorisé;
- Critère 8 Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- Critère 9 Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et à l'environnement;
- Critère 10 L'éclairage lourd et intensif est prohibé.

VERSION PRO

Chapitre 12 Le secteur Boisé Nordais

Section 12.1 Domaine d'application

Article 12.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique aux zones C-207 et R-208.

Article 12.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction d'un bâtiment principal;
- 2° Agrandissement d'un bâtiment principal augmentant l'emprise au sol d'au moins 15 mètres carrés ou d'au moins 10 % de l'emprise actuelle;
- 3° Remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 4° Remplacement de la toiture d'un bâtiment principal;
- 5° Aménagement ou modification d'une aire de stationnement;
- 6° Travaux de remblais ou de déblais d'une épaisseur supérieur à 60 centimètres.

Section 12.2 Objectifs et critères applicables

Article 12.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'assurer un contrôle qualitatif pour tous projets de construction 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.

Article 12.2.2 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.

Critère 1 L'implantation et l'orientation d'un bâtiment projeté permettent de tirer profit de l'ensoleillement et des vues panoramiques;

Critère 2 Lorsque requis, un espace tampon est aménagé afin d'assurer une bonne cohabitation entre deux usages différents;

Critère 3 La hauteur des bâtiments projetés s'harmonise non seulement avec le cadre bâti existant, mais aussi avec la hauteur du boisé avoisinant;

Critère 4 Le calcul de la superficie développable tient compte de l'ensemble de la superficie du terrain et des secteurs à forte pente;

Critère 5 L'implantation d'un bâtiment dans les secteurs où la pente de terrain est égale ou supérieure à 25 % est évitée;

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

Critère 6 L'implantation favorise des distances entre 2 bâtiments qui correspondent à l'équivalent d'au moins une fois la hauteur de la façade latérale du bâtiment. Une distance de moins de 11 m est évitée.

Article 12.2.3 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 ».

Critère 1 Une proportion significative des arbres est conservée sur le terrain;

Critère 2 Le projet favorise la conservation de tous les arbres, ayant un diamètre de 15 cm et plus mesuré à un mètre du sol, qui sont situés dans les cours avant et latérales donnant sur le chemin du Nordais et sur l'autoroute des Laurentides;

Critère 3 Le déboisement est évité à moins de six mètres de toutes les limites de propriété, sauf pour la réalisation d'un chemin d'accès;

Critère 4 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.

Critère 1 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;

Critère 2 Les travaux de remblai et de déblai sont réalisés de manière à minimiser la modification de la topographie naturelle du terrain;

Critère 3 Sauf pour les entrées de garage, aucun mur de fondation ne devrait être apparent à plus de trente cm au-dessus du niveau du sol fini. Le dégagement du mur de fondation nécessaire à l'aménagement d'une entrée de garage ne devrait pas dépasser 50 % de la longueur de la façade d'accès au garage.

Article 12.2.4 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.

Critère 1 L'aménagement des aires de stationnement et des accès est réalisé de manière à minimiser les opérations de déboisement et de déblai – remblai;

Critère 2 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;

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.

Critère 3 Une bande paysagère d'une largeur imposante est aménagée au pourtour des aires de stationnement afin de diminuer leur impact visuel;

Critère 4 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;

Critère 5 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;

Critère 6 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.

Article 12.2.5 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.

Critère 1 Des décrochés et des volumes d'une hauteur variable sont exigés afin de briser la linéarité du bâtiment;

Critère 2 Les espaces situés dans les combles du toit sont utilisés partout où le volume le permet afin d'abaisser visuellement la hauteur du bâtiment;

Critère 3 L'utilisation de lucarnes et de pignons, en proportion au volume du toit, est exigée pour briser la linéarité du toit;

Critère 4 La proportion de la hauteur versus largeur des colonnes est judicieusement équilibrée et harmonieuse avec l'ensemble architectural. Les portes extérieures et les fenêtres sont positionnées afin d'obtenir une apparence harmonieuse des façades. Les fenêtres ne sont pas placées arbitrairement sans tenir compte du concept global;

Critère 5 Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades extérieures;

Critère 6 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.

Critère 1 Le revêtement de bois (teint ou préteint en usine) est utilisé comme principal matériau de finition extérieure;

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.
Critère 2	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;
Critère 3	L'utilisation d'un seul matériau prédominant est exigée;
Critère 4	Seule l'utilisation de parement de bois et de pierre est autorisée;
Critère 5	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;
Critère 6	Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité, ne se limite pas au traitement de la façade principale, mais sont également observées sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;
Critère 7	Les bordures (fascia) et sous-faces de toit sont préférablement de bois massif (teint ou préteint en usine);
Critère 8	Les couleurs des matériaux de finition extérieure sont sobres et traditionnelles et s'inspirent des couleurs naturelles du site;
Critère 9	Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;
Critère 10	Le revêtement du toit est de couleur sobre et les teintes naturelles sont favorisées. Sa couleur s'intègre au revêtement des murs extérieurs;
Critère 11	Les ornements architecturales, sous-faces, bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure s'harmonise aux couleurs et aux matériaux de finition extérieure prédominants du bâtiment;
Critère 12	Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.

Chapitre 13 Secteur Havre des Falaises

Section 13.1 Domaine d'application

Article 13.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique aux zones RV-120, COR-128, COR-143, RV-144, COR-145, COR-171, COR-172, RV-148 et RV-151.

Article 13.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction d'un bâtiment principal ou d'une construction d'une emprise de plus de 15 mètres carrés ;
- 2° Agrandissement d'un bâtiment principal augmentant l'emprise au sol d'au moins 15 mètres carrés;
- 3° Remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment principal ou d'un garage détaché;
- 4° Remplacement de la toiture d'un bâtiment principal.

Section 13.2 Objectifs et critères applicables

Article 13.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'assurer un contrôle qualitatif pour tous projets de construction ou de transformation d'un bâtiment principal afin de préserver les caractéristiques du secteur et assurer la préservation des milieux boisés.

Article 13.2.2 L'implantation des bâtiments

Objectif : Planter les bâtiments de façon à respecter les caractéristiques physiques et environnementales du site.

- | | |
|------------|--|
| Critère 1 | L'implantation d'un bâtiment respecte et préserve les cours d'eau, les pentes de terrain, les peuplements de qualité et les tourbières; |
| Critère 2 | L'implantation d'un bâtiment évite une visibilité accrue des routes régionales; |
| Critère 3 | L'implantation d'un bâtiment évite une visibilité vers les sentiers récréatifs planifiés; |
| Critère 4 | La localisation d'un bâtiment tient compte de la topographie du terrain; |
| Critère 7 | Des variations dans l'alignement sont privilégiées afin de favoriser une transition entre les diverses typologies de bâtiment et afin de créer un milieu de type champêtre/campagne et non urbain. |
| Critère 8 | L'aménagement paysager est conçu pour favoriser la protection et la conservation des arbres matures; |
| Critère 9 | L'implantation permet de préserver des bandes boisées bordant les sentiers ou le parc linéaire; |
| Critère 10 | L'implantation permet de préserver des bandes boisées au pourtour du terrain de manière à préserver l'intimité des propriétés voisines. |

Article 13.2.3 Le caractère architectural d'un bâtiment principal

Objectif : Assurer que les bâtiments principaux reflètent le principe d'un projet d'ensemble de qualité et que l'architecture unique de chaque bâtiment respecte une architecture de type champêtre caractéristique de Piedmont.

- Critère 1 Le style architectural de l'intervention s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux traditionnels et champêtres de Piedmont;
- Critère 2 L'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement comprend des éléments ou des détails afin de rehausser l'apparence extérieure (exemple : galerie, volets, avancées, etc.);
- Critère 3 L'architecture d'un nouveau bâtiment s'agence avec le style architectural dominant que l'on trouve dans le secteur (rues environnantes) tout en proposant un modèle unique par rapport aux autres bâtiments dans le secteur;
- Critère 4 La composition architecturale assure la modulation des plans verticaux par l'utilisation d'avancés, de retraits ou de changements d'angle;
- Critère 5 L'utilisation de lucarnes et de pignons, en proportion au volume du toit, est favorisée;
- Critère 6 Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité ne se limite pas au traitement de la façade principale, mais sont également observés sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;
- Critère 7 Le type de revêtement extérieur s'intègre avec l'environnement naturel de Piedmont et les couleurs sont sobres et discrètes (exemple : couleur de terre, brun, vert foncé, rouge bourgogne, beige, blanc, etc.);
- Critère 8 Le matériau utilisé pour la toiture est du bardeau d'asphalte de couleur foncée, du bardeau de cèdre ou de la tôle prépeinte ou peinte. Sa couleur s'intègre au revêtement des murs extérieurs;
- Critère 9 L'utilisation d'un matériau de maçonnerie telle que la pierre est favorisée;
- Critère 10 La fondation, en façade du bâtiment, est camouflée le plus possible;
- Critère 11 Les ornements architecturaux, sous-faces et bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure s'harmonisent à la couleur et au matériau de finition extérieure prédominant du bâtiment;
- Critère 12 Le bâtiment inclut un porche, une galerie et/ou une véranda qui s'agence avec les autres caractéristiques architecturales;
- Critère 13 Les matériaux et les éléments utilisés pour la construction d'un porche, d'une galerie ou d'une véranda sont harmonisés à ceux utilisés pour la toiture, les ouvertures et les murs extérieurs.
- Critère 14 Les éléments architecturaux originaux du bâtiment sont respectés (pente de toit, corniche, fenestration, type de revêtement, etc.);
- Critère 15 Dans le cas d'une rénovation du revêtement extérieur, le type de revêtement proposé est similaire au revêtement d'origine ou de meilleure qualité et s'intègre harmonieusement avec les bâtiments environnants.

Article 13.2.4 Le caractère architectural des bâtiments et des constructions accessoires

Objectif : Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments constructions accessoires

- Critère 1 Le bâtiment ou la construction accessoire s'harmonise à la forme et au style architectural du bâtiment principal;
- Critère 2 Le bâtiment ou la construction accessoire est d'une finition semblable au bâtiment principal;
- Critère 3 L'implantation d'un garage sur la propriété est effectuée de façon à limiter l'impact de la façade par rapport à une rue ou à l'accès privé;
- Critère 4 Un écran de verdure entre un bâtiment accessoire et les limites de propriété est aménagé afin de limiter les impacts visuels par rapport aux bâtiments adjacents, à une rue ou à un accès privé.

Article 13.2.5 Les aires de stationnement et les accès**Objectif : Planifier les aires de stationnement et les accès de façon à assurer une intégration au milieu naturel et bâti et réduire les impacts visuels négatifs en intégrant des aménagements paysagers, respecter la morphologie du terrain.**

- Critère 1 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;
- Critère 2 L'aménagement permet de préserver des bandes boisées bordant les sentiers ou le parc linéaire;
- Critère 3 L'aménagement permet de préserver des bandes boisées au pourtour du terrain de manière à préserver l'intimité des propriétés voisines;
- Critère 4 L'impact visuel d'une aire de stationnement est réduit à l'aide d'aménagement paysager;
- Critère 5 Les chemins d'accès sont planifiés de façon à protéger et à mettre en valeur les attraits du terrain.

Article 13.2.6 L'aménagement paysager et autres**Objectif : Préserver et mettre en valeur les éléments naturels et les caractéristiques particulières du secteur, diminuer les impacts visuels des équipements et favoriser des végétaux indigènes lors de l'aménagement des propriétés.**

- Critère 1 L'aménagement d'un terrain s'effectue en respectant la topographie et le vallonnement existants;
- Critère 2 Les massifs boisés sont conservés et intégrés à l'aménagement paysager;
- Critère 3 L'aménagement du terrain maximise la préservation du milieu naturel sur les terrains et limite l'imperméabilisation des sols;
- Critère 4 L'aménagement paysager propose une augmentation de la canopée sur les terrains et permet de compenser efficacement la perte de surface végétale;
- Critère 5 L'aménagement du terrain propose la plantation d'espèces indigènes et d'espaces destinés à être laissés à l'état naturel contribuant à accroître les bandes boisées bordant les sentiers ou le parc linéaire;

Objectif :	Préserver et mettre en valeur les éléments naturels et les caractéristiques particulières du secteur, diminuer les impacts visuels des équipements et favoriser des végétaux indigènes lors de l'aménagement des propriétés.
Critère 6	L'aménagement du terrain propose la plantation d'espaces indigènes contribuant à accroître les bandes boisées au pourtour des terrains.
Critère 7	Les activités de déblai/remblai sont évitées ou limitées au minimum;
Critère 8	Les espaces libres dans les marges et les cours font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés indigènes;
Critère 9	Une bande de verdure entre le bâtiment principal et les limites de propriétés est 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;
Critère 10	L'entrée charretière évite dans la mesure du possible la linéarité et évite une surlargeur au raccordement de la rue;
Critère 11	Les murets, les trottoirs ou les patios sont construits à l'aide de pierre naturelle, de bois ou de matériaux semblables.

VERSION PROJET

Chapitre 14 Le pied du versant Avila

Section 14.1 Domaine d'application

Article 14.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique aux zones C-231, C-236, C-276, RV-156, COR-164, RV-165, RV-166, RV-167, REC-168, RE-272 et C-276.

Article 14.1.2 Usages assujettis

Le présent chapitre s'applique uniquement aux usages suivants :

- 1° Usages du groupe « Commerce »;
- 2° Usages du groupe « Récréation ».

Article 14.1.3 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction d'un bâtiment ou d'une construction;
- 2° Agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction augmentant l'emprise au sol d'au moins 15 mètres carrés;
- 3° Remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
- 4° Remplacement de la toiture d'un bâtiment ou d'une construction.

Section 14.2 Objectifs et critères applicables

Article 14.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'assurer une intégration adéquate de tout projet commercial ou récréotouristique. Tout nouveau bâtiment, construction ou modification à un bâtiment ou à une construction existante devra s'insérer avec l'environnement naturel ainsi qu'avec l'architecture caractéristique de Piedmont afin d'assurer une harmonie à tous les niveaux.

Article 14.2.2 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 projetant l'image d'une municipalité respectueuse de son environnement naturel

Critère 1 L'implantation et l'orientation d'un bâtiment ou d'une construction projetée assurent une vue panoramique de la vallée et des montagnes;

Critère 2 L'implantation et l'orientation d'un bâtiment ou d'une construction projetée visent à minimiser toute forme de nuisance vers le chemin Avila;

Critère 3 L'implantation d'un bâtiment nécessitant une grande superficie s'apparente à une échelle villageoise humaine;

Objectif : S'assurer que les interventions projetées s'inscrivent dans le contexte récréotouristique tout en projetant l'image d'une municipalité respectueuse de son environnement naturel

Critère 4 Lorsque requise, une zone tampon est aménagée afin d'assurer une bonne cohabitation entre deux usages différents;

Critère 5 La hauteur des bâtiments est modulée afin de permettre la conservation des points de vue vers les montagnes ou la vallée.

Article 14.2.3 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.

Critère 1 Le style architectural de l'intervention s'appuie sur les caractéristiques d'intérêt du secteur et celles des styles architecturaux traditionnels et champêtres de Piedmont;

Critère 2 L'architecture s'adapte aux caractéristiques patrimoniales touristiques de la municipalité (toit à deux versants et grand balcon de bois);

Critère 3 L'utilisation d'un seul matériau prédominant est favorisée;

Critère 4 L'utilisation de parement de bois et de pierre est encouragée;

Critère 5 L'utilisation d'un revêtement de bois (teint ou préteint en usine) comme principal matériau de finition extérieure est encouragée;

Critère 6 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;

Critère 7 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 niveaux ou pour accentuer le volume et les caractéristiques architecturales (porche, pignon, lucarne, etc.) du bâtiment;

Critère 8 Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité, ne se limite pas au traitement de la façade principale, mais sont également observées sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;

Critère 9 L'utilisation de bordures (fascia) et de sous-faces de toit en bois massif (teint ou préteint en usine) est encouragée;

Critère 10 Les couleurs des matériaux de finition extérieure sont sobres et traditionnelles et s'inspirent des couleurs naturelles du site;

Critère 11 Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;

Critère 12 Le revêtement du toit est de couleur sobre et les teintes naturelles sont favorisées. Sa couleur s'intègre au revêtement des murs extérieurs;

Critère 13 Les ornements architecturaux, sous-faces, bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure s'harmonisent aux couleurs et aux matériaux de finition extérieure prédominants du bâtiment;

Objectif :	Promouvoir une architecture de qualité qui s'harmonise aux caractéristiques du milieu naturel et aux caractéristiques architecturales d'origine touristique de Piedmont.
Critère 14	Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.
Critère 15	Des décrochés et des volumes d'une hauteur variable sont exigés afin de briser la linéarité du bâtiment;
Critère 16	Les types de toit en pente ou mansardé sont à privilégier;
Critère 17	Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs assurent un tout équilibré;
Critère 18	À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement qui réfléchissent la lumière sont prohibés;
Critère 19	Les bâtiments accessoires ne prédominent pas sur le bâtiment principal et sont aménagés de façon à être moins visibles de la rue;
Critère 20	Les portes de garage aménagées sur la façade principale du bâtiment sont évitées;
Critère 21	Les matériaux de revêtement, les couleurs et le style architectural des bâtiments accessoires s'apparentent au bâtiment principal afin de créer un ensemble harmonieux.

Article 14.2.4 L'aménagement de terrain

Objectif :	Privilégier des aménagements qui mettent en valeur les paysages du chemin Avila (montagne, boisé, vallée etc.) et qui favorisent l'intégration des constructions au milieu naturel.
Critère 1	Le projet assure une qualité d'intégration 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;
Critère 2	La conservation et la mise en valeur des paysages existants sont essentielles et les aménagements contribuent davantage à leur mise en valeur;
Critère 3	Les massifs boisés sont conservés et intégrés à l'aménagement paysager;
Critère 4	Le long du chemin Avila, un aménagement de type naturel et champêtre nécessitant peu d'entretien est prévu;
Critère 5	Tout équipement mécanique, électrique ou de télécommunication est camouflé par un aménagement paysager et, lorsque nécessaire, par une clôture opaque;
Critère 6	Les clôtures de mailles métalliques sont prohibées;
Critère 7	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;
Critère 8	L'entreposage des déchets, du recyclage et des matières compostables dans les dépôts souterrains ou semi-enfouis à l'extérieur des bâtiments est encouragé;
Critère 9	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;

Objectif : Privilégier des aménagements qui mettent en valeur les paysages du chemin Avila (montagne, boisé, vallée etc.) et qui favorisent l'intégration des constructions au milieu naturel.

- Critère 8 Le projet inclut un réseau piétonnier entre les différents éléments et usages;
- Critère 9 Les opérations de remblai-déblai sont limitées aux travaux de construction de bâtiments et aux infrastructures et ne modifient pas la topographie du site;
- Critère 10 L'aménagement paysager du site comporte une prépondérance d'espèces indigènes;
- Critère 11 Un espace de réception dédié aux neiges usées est aménagé à l'extérieur de l'espace de stationnement.

Article 14.2.5 Les aires de stationnement et les accès

Objectif : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des accès.

- Critère 1 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;
- Critère 2 Lorsque localisée dans la cour avant ou latérale, l'aire de stationnement est dissimulée par un écran visuel tels un talus, un muret ou un aménagement paysager;
- Critère 3 Le nombre d'accès est rationalisé et regroupé lorsqu'il y a plusieurs unités de bâtiment;
- Critère 4 La signalisation de l'aire de stationnement est sobre et bien identifiée;
- Critère 5 L'aire de stationnement est séparée de l'environnement adjacent par un aménagement paysager de manière à préserver le caractère naturel du milieu;
- Critère 6 La largeur des accès est diminuée au maximum afin de réduire l'impact par rapport au chemin public;
- Critère 7 Le revêtement de l'aire de stationnement est pavé;
- Critère 8 Les accès sont définis et agrémentés d'un aménagement paysager aux abords des allées;
- Critère 9 Dans le cas d'un projet à caractère commercial, le nombre d'accès sur le chemin public est réduit et les aires de stationnement sont regroupées afin de diminuer l'impact sur le réseau routier;
- Critère 10 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;
- Critère 11 Un système de bornes de recharge pour véhicules électriques est inclus dans la planification des espaces de stationnement;
- Critère 12 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;
- Critère 13 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;

Objectif : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des accès.

Critère 14 L'aménagement des stationnements et allées de circulation se fait en utilisant des moyens réduisant les impacts sur l'environnement. Les moyens privilégiés sont les suivants : asphalte perméable ou béton poreux, dalles alvéolées, bassin de biorétention, bandes filtrantes, plantation d'arbres;

Critère 15 L'utilisation d'un revêtement de sol de couleur pâle ayant un degré de réflectivité élevé ou composé de pavés perméables est souhaitée.

Article 14.2.6 La protection de l'environnement**Objectif : Privilégier des aménagements et des interventions qui permettront d'assurer la conservation des éléments naturels et minimiser les impacts sur l'environnement en général.**

Critère 1 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 sont minimisées;

Critère 2 La préservation et la bonification des milieux naturels sont prévus sur le site et identifiés dans les études fournies;

Critère 3 L'implantation des bâtiments et des infrastructures permet de protéger et de mettre en valeur les arbres, les boisés et le couvert forestier du site;

Critère 4 La mise en valeur des espaces naturels et des aménagements paysagers est prévue;

Critère 5 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;

Critère 6 L'aménagement des stationnements et allées de circulation se fait en utilisant des moyens réduisant les impacts sur l'environnement. Les moyens privilégiés sont les suivants : asphalte perméable ou béton poreux, dalles alvéolées, bassin de biorétention, bandes filtrantes, plantation d'arbres.

Article 14.2.7 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.**

Critère 1 Les éléments d'éclairage s'intègrent aux caractéristiques architecturales du bâtiment, aux aménagements paysagers et au milieu naturel;

Critère 2 Les équipements d'éclairage ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel;

Critère 3 Les éléments d'éclairage de sécurité à forte intensité ne sont utilisés qu'à des endroits non visibles du chemin ou des résidences;

Critère 4 L'éclairage est dirigé vers le sol et ne nuit pas aux propriétés adjacentes;

Critère 5 La hauteur maximale des luminaires est réduite de façon à réduire l'impact au minimum.

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.

Critère 6 La température de couleur émise par l'éclairage est chaude.

VERSION PROJET

Chapitre 15 Le Nouveau Piedmont

Section 15.1 Domaine d'application

Article 15.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique aux zones R-266, R-267, R-269 et R-270.

Article 15.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Opération cadastrale;
- 2° Construction d'un bâtiment principal;
- 3° Agrandissement d'un bâtiment principal augmentant l'emprise au sol d'au moins 15 mètres carrés;
- 4° Remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° Remplacement de la toiture d'un bâtiment principal;
- 6° Aménagement ou modification d'une aire de stationnement;
- 7° Travaux de remblais ou de déblais d'une épaisseur supérieur à 60 centimètres.

Section 15.2 Objectifs et critères applicables

Article 15.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'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.

Article 15.2.2 L'implantation des bâtiments

Objectif : Planter les bâtiments de façon à respecter les caractéristiques physiques et environnementales du site et favoriser une implantation fluide de façon à éviter la monotonie et à éviter une implantation alignée.

Critère 1 L'implantation d'un bâtiment respecte et préserve les cours d'eau, les pentes de terrain, les peuplements de qualité et les tourbières;

Critère 2 L'implantation d'un bâtiment évite une visibilité accrue des routes régionales;

Critère 3 L'implantation d'un bâtiment évite une visibilité vers les sentiers récréatifs planifiés;

Critère 4 La localisation d'un bâtiment tient compte de la topographie du terrain;

Critère 5 Des variations dans l'alignement sont privilégiées afin de favoriser une transition entre les diverses typologies de bâtiment et afin de créer un milieu de type champêtre/campagne et non urbain.

Article 15.2.3 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.

- Critère 1 L'architecture des bâtiments est de qualité sur les quatre (4) façades et comprend des éléments rehaussant la qualité architecturale des bâtiments;
- Critère 2 L'utilisation d'un revêtement de bois (teint ou préteint en usine) comme principal matériau de finition extérieure est encouragée;
- Critère 3 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;
- Critère 4 L'utilisation d'un seul matériau prédominant est exigée;
- Critère 5 L'utilisation de parement de bois et de pierre est encouragée;
- Critère 6 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;
- Critère 7 Les caractéristiques architecturales, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité, ne se limite pas au traitement de la façade principale, mais sont également observées sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur d'une approche globale de conception;
- Critère 8 L'utilisation de bordures (fascia) et de sous-faces de toit en bois massif (teint ou préteint en usine) est encouragée;
- Critère 9 Les couleurs des matériaux de finition extérieure sont sobres et traditionnelles et s'inspirent des couleurs naturelles du site;
- Critère 10 Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;
- Critère 11 Le revêtement du toit est de couleur sobre et les teintes naturelles sont favorisées. Sa couleur s'intègre au revêtement des murs extérieurs;
- Critère 12 Les ornements architecturales, sous-faces, bordures de toit, cadres de fenêtre et de porte, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure s'harmonisent aux couleurs et aux matériaux de finition extérieure prédominants du bâtiment;
- Critère 13 Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.
- Critère 14 Des décrochés et des volumes d'une hauteur variable sont exigés afin de briser la linéarité du bâtiment;
- Critère 15 Les espaces situés dans les combles du toit sont utilisés partout où le volume le permet afin d'abaisser visuellement la hauteur du bâtiment;
- Critère 16 L'utilisation de lucarnes et de pignons, en proportion au volume du toit, est encouragée pour briser la linéarité du toit;
- Critère 17 La proportion de hauteur versus largeur des colonnes est judicieusement équilibrée et harmonieuse avec l'ensemble architectural. Les portes extérieures et les fenêtres sont positionnées afin d'obtenir une

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.

apparence harmonieuse des façades. Les fenêtres ne sont pas placées arbitrairement sans tenir compte du concept global;

Critère 18 Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades extérieures;

Critère 19 L'utilisation articulée et soignée de cadrage autour des fenêtres et des portes est exigée afin de donner du caractère aux ouvertures.

Article 15.2.4 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

Critère 1 Une zone tampon est aménagée entre les usages commerciaux et les usages résidentiels actuels et futurs. Une zone tampon est aussi aménagée entre tout nouveau développement et le secteur de la rue des Cascadelles. La composition de ladite zone tampon fait en sorte que les impacts des usages commerciaux sont minimisés, et ce, toute l'année;

Critère 2 Les composantes du projet sont peu visibles des principales artères de circulation du réseau routier existant;

Critère 3 Le projet assure une qualité d'intégration 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;

Critère 4 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;

Critère 5 L'entreposage des déchets, du recyclage et des matières compostables dans les dépôts souterrains ou semi-enfouis à l'extérieur des bâtiments est encouragé;

Critère 6 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;

Critère 7 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;

Critère 8 Le projet inclut un réseau piétonnier entre les différents éléments et usages;

Critère 9 Les opérations de remblai-déblai sont limitées aux travaux de construction de bâtiments et aux infrastructures et ne modifient pas la topographie du site.

Critère 10 L'aménagement paysager du site comporte une prépondérance d'espèces indigènes;

Critère 11 Un espace de réception dédié aux neiges usées est aménagé à l'extérieur de l'espace de stationnement;

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

Critère 12 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.

Article 15.2.5 Les voies de circulation, stationnements et accès

Objectif : Planifier les aires de stationnement et les accès de façon à assurer une intégration au milieu naturel et bâti, réduire les impacts visuels négatifs; respecter la morphologie du terrain; assurer la protection de l'environnement et minimiser les îlots de chaleur en intégrant une pratique verte relativement aux stationnements.

Critère 1 Les accès au site se font par le chemin du Moulin et par la route 117 ;

Critère 2 Les voies de circulation suivent la topographie naturelle du site et empruntent des trajets sinueux, dans la mesure du possible;

Critère 3 Les espaces de stationnement sont réalisés de façon à y intégrer un concept d'aménagement paysager de façon à minimiser l'impact visuel;

Critère 4 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;

Critère 5 Un système de bornes de recharge pour véhicules électriques est inclus dans la planification des espaces de stationnement;

Critère 6 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;

Critère 7 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;

Critère 8 L'aménagement des stationnements et allées de circulation se fait en utilisant des moyens réduisant 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.

Critère 9 L'utilisation d'un revêtement de sol de couleur pâle ayant un degré de réflectivité élevé ou composé de pavés perméables est souhaitée.

Article 15.2.6 La protection de l'environnement

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

Critère 1 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 sont minimisées;

Critère 2 La préservation et la bonification des milieux naturels sont prévus sur le site et identifiés dans les études fournies;

Critère 3 L'implantation des bâtiments et des infrastructures permet de protéger et de mettre en valeur les arbres, les boisés et le couvert forestier du site;

Critère 4 La mise en valeur des espaces naturels et des aménagements paysagers est prévue.

Article 15.2.7 La gestion 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.

Critère 2 L'éclairage du site ne déborde pas des limites de la propriété;

Critère 3 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;

Critère 4 L'éclairage naturel nocturne est priorisé;

Critère 5 Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;

Critère 6 Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et à l'environnement;

Critère 7 L'éclairage lourd et intensif est prohibé;

Critère 8 La température de couleur émise par l'éclairage est chaude.

Chapitre 16 Le secteur sud de l'ancienne ferme Lutfy

Section 16.1 Domaine d'application

Article 16.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique aux zones COR-159, COR-162 et COP-164.

Article 16.1.2 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° Construction d'un bâtiment principal;
- 2° Agrandissement d'un bâtiment principal augmentant l'emprise au sol d'au moins 15 mètres carrés ou d'au moins 10 % de l'emprise actuelle;
- 3° Remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 4° Remplacement de la toiture d'un bâtiment principal;
- 5° Travaux de remblais ou de déblais d'une épaisseur supérieur à 60 centimètres.

Section 16.2 Objectifs et critères applicables

Article 16.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'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.

Article 16.2.2 L'implantation des bâtiments

Objectif : Favoriser une implantation mettant en valeur le bâtiment principal en tenant compte du milieu d'insertion

Critère 1 L'implantation d'un bâtiment principal respecte la configuration du terrain et sa topographie;

Critère 2 L'implantation d'un bâtiment principal tient compte de la préservation des milieux naturels d'intérêt présents sur le site et contribue à leur mise en valeur;

Critère 3 Des variations dans l'alignement sont à privilégier afin de favoriser un milieu champêtre et non urbain.

Article 16.2.4 L'architecture des bâtiments**Objectif :**

- Critère 1 L'architecture d'un nouveau bâtiment s'agence avec le style architectural dominant que l'on trouve dans le secteur (rues environnantes);
- Critère 2 L'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement comprend des éléments ou des détails afin de rehausser l'apparence (exemple : galerie, volets, avancées, etc.);
- Critère 3 La volumétrie d'un agrandissement respecte le gabarit du bâtiment;
- Critère 4 Toutes les façades comportent des fenêtres;
- Critère 5 L'ajout de balcons, fenêtres en saillie, porte-à-faux, etc. est fortement recommandé afin d'articuler les façades;
- Critère 6 Tout mur de fondation apparent de plus de 0,61 m (2' -0") est recouvert du même matériau que celui qui le surmonte;
- Critère 7 Les murs de fondation apparents sont recouverts de crépis de ciment ou d'enduit acrylique;
- Critère 8 Le bâtiment privilégie l'utilisation de matériaux nobles ou rappelant ceux-ci tels que la pierre, le bois, le cuivre etc.;
- Critère 9 Les couleurs des revêtements de toiture s'intègrent 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;
- Critère 10 Les fascias et les soffites peuvent être en aluminium ou en bois, mais de la même couleur que le reste du bâtiment;
- Critère 11 Les portes d'entrée sont en bois ou en acier prépeints et sont couvertes par des surplombs de toit ou l'ajout de perrons;
- Critère 12 Les portes de garage ne sont pas visibles de la rue et se trouvent sur les côtés du bâtiment et non pas sur la façade principale;
- Critère 13 L'ajout de porches, balcons, perrons, vérandas, escaliers, structure pare-soleil, etc. rehausse l'architecture du bâtiment. Les balcons en façade comportent des garde-corps opaques ou des murets afin de dissimuler les usagers et le mobilier d'extérieur qui s'y trouve;
- Critère 14 Les colonnes, poteaux, garde-corps, pergolas et boîtes à fleurs en bois ajoutent à la qualité architecturale du bâtiment;
- Critère 15 Les vérandas grillagées sont permises et font partie intégrante de la volumétrie du bâtiment;
- Critère 16 Les garde-corps sont en bois, fer forgé et/ou acier peinturé avec barrotin ou verre trempé;
- Critère 17 Les événements requis pour les cheminées au gaz ou autres sont camouflés et peints de la même couleur que le revêtement sur lequel il se trouve.

Article 16.2.6 L'aménagement paysager

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

- Critère 1 Les travaux de remblai et de déblai sont réalisés de manière à minimiser la modification de la topographie naturelle du terrain;
- Critère 2 L'aménagement paysager comprend des essences indigènes;
- Critère 3 Les aménagements paysagers de type « urbain » ou « artificialisé » sont interdits;
- Critère 4 Les particularités naturelles du terrain sont conservées et les projets de construction s'intègre à celles-ci;
- Critère 5 Les arbres matures, soit les arbres dont le diamètre à la souche (DHS) est de 10 centimètres ou plus, sont conservés et protégés.

VERSION PROJET

Chapitre 17 L'aménagements de mesures de mitigation pour le bruit routier à proximité des axes de transport

Section 17.1 Domaine d'application

Article 17.1.1 Territoire visé

Le présent chapitre s'applique aux immeubles situés dans la zone de contrainte liée au bruit s'étendant autour de l'autoroute des Laurentides et de la route 117, tel qu'identifié à l'annexe D – Feuille 1 : Plan des contraintes naturelles et anthropiques du règlement de zonage 932-25.

Article 17.1.2 Usages assujettis

Le présent chapitre s'applique uniquement aux usages suivants :

- 1° Usages du groupe « Habitation »;
- 2° Usages de la classe « P1 - Institutionnel et communautaire ».

Article 17.1.3 Travaux assujettis

Dans le territoire visé, est assujettie au présent chapitre toute demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- 1° L'aménagements de mesures de mitigation pour le bruit routier prescrites dans le cadre d'une étude acoustique.

Article 17.1.4 Chapitre complémentaire

Lorsque les travaux assujettis aux dispositions du présent chapitre sont également visés par les dispositions d'un autre chapitre, les chapitres s'appliquent de manière complémentaire. En cas de conflit, l'objectif le plus restrictif doit être priorisé, sauf lorsqu'il s'agit de protéger la santé et le bien-être des gens en réduisant leur exposition au bruit routier.

Section 17.2 Objectifs et critères applicables

Article 17.2.1 Objectif général

L'objectif du présent chapitre est d'assurer la qualité esthétique et paysagère des aménagements et des choix architecturaux nécessaires au respect des normes prévues au règlement de zonage et concernant la protection des usages sensibles face au bruit routier.

Article 17.2.2 L'aménagement du terrain

Objectif : Réduire l'impact paysager des mesures d'atténuation pour le bruit routier

Critère 1 Tout muret ou clôture servant à atténuer la distribution du bruit routier est opaque, est constitué de matériaux naturels tels le bois, la pierre ou la brique décorative de couleur sobre et s'intègre à l'environnement naturel (ex. : couleurs de brun, gris pierre, bourgogne, etc.);

Critère 2 L'utilisation d'essences indigènes dans les plantations végétales est favorisée;

Objectif : Réduire l'impact paysager des mesures d'atténuation pour le bruit routier

Critère 3 Afin d'assurer l'atténuation du bruit en toute saison, la plantation de conifères, plutôt que de feuillus, est favorisée;

Critère 4 L'implantation d'un mur antibruit est utilisée en derniers recours et, le cas échéant, les murs végétaux acoustiques, par exemple fabriqués à l'aide d'armature de bois, de géotextile et de branches de saule ou autres espèces, sont favorisés. Si des matériaux inertes doivent être utilisés, de l'avis de l'expert acoustique, ces matériaux et leurs couleurs respectent le caractère champêtre et naturel de Piedmont;

Critère 5 Afin de réduire son impact visuel, la hauteur de tout talus construit à des fins d'atténuation du bruit routier ne dépasse pas la hauteur identifiée par l'expert acoustique. De plus, l'aménagement paysager du talus prévoit des plantations denses de plantes, arbustes et arbres d'espèces résistantes au vent et nécessitant peu d'entretien (ex. : *Cotoneaster*, *Frênes*, *Mélèze*, *Picea*, *Pinus*, *Populus*, *Potentilla*, *Rhus Typhina*, *Spiraea x Vanhouttei*, *Ulmus*, *Viburnum*).

VERSION PROJET

Chapitre 18 Dispositions finales

Section 18.1 Dispositions finales

Article 18.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

VERSION PROJET

Annexe A : Immeubles patrimoniaux

Numéro civique	Rue, chemin, boulevard ou autre
359	Avila (chemin)
370	Avila (chemin)
386	Avila (chemin)
400	Avila (chemin)
179	Beaulne (chemin)
258	Corniche (chemin de la)
813	Denault (chemin)
757	Forget (chemin)
763	Forget (chemin)
767	Forget (chemin)
113	Gare (chemin de la)
136	Gare (chemin de la)
143	Gare (chemin de la)
149	Gare (chemin de la)
595	Hervé (chemin)
600	Hervé (chemin)
605	Hervé (chemin)
608	Hervé (chemin)
620	Hervé (chemin)
621	Hervé (chemin)
625	Hervé (chemin)
631	Hervé (chemin)
473	Laurentides (boulevard des)
610	Laurentides (boulevard des)
885	Laurentides (boulevard des)

Numéro civique	Rue, chemin, boulevard ou autre
360	Montagne (chemin de la)
525	Montagne (chemin de la)
545	Montagne (chemin de la)
661	Montagne (chemin de la)
731	Montagne (chemin de la)
750	Montagne (chemin de la)
202	Moulin (chemin du)
671	Principale (rue)
675	Principale (rue)
676	Principale (rue)
680	Principale (rue)
681	Principale (rue)
693	Principale (rue)
696	Principale (rue)
698	Principale (rue)
700	Principale (rue)
702	Principale (rue)
704	Principale (rue)
706	Principale (rue)
707	Principale (rue)
715	Principale (rue)
720	Principale (rue)
725	Principale (rue)
727	Principale (rue)
730	Principale (rue)
737	Principale (rue)
740	Principale (rue)

Numéro civique	Rue, chemin, boulevard ou autre
744	Principale (rue)
757	Principale (rue)
624	Rivière (chemin de la)
628	Rivière (chemin de la)
739	Rivière (chemin de la)
743	Rivière (chemin de la)
767	Rivière (chemin de la)

VERSION PROJET

Annexe B : Immeubles de style alpin

Numéro civique	Rue, chemin, boulevard ou autre
275	Beausoleil (chemin)
279	Beausoleil (chemin)
285	Beausoleil (chemin)
289	Beausoleil (chemin)
336	Bois (chemin du)
763	Bois-Blancs (chemin des)
767	Bois-Blancs (chemin des)
635	Bouleaux (chemin)
301	Cap (chemin du)
235	Corniche (chemin de la)
263	Corniche (chemin de la)
266	Corniche (chemin de la)
278	Corniche (chemin de la)
281	Corniche (chemin de la)
282	Corniche (chemin de la)
286	Corniche (chemin de la)
295	Corniche (chemin de la)
297	Corniche (chemin de la)
315	Corniche (chemin de la)
318	Corniche (chemin de la)
319	Corniche (chemin de la)
320	Corniche (chemin de la)
359	Corniche (chemin de la)
365	Corniche (chemin de la)
374	Corniche (chemin de la)

Numéro civique	Rue, chemin, boulevard ou autre
377	Corniche (chemin de la)
795	Eddy (chemin)
651	Érables (chemin des)
654	Érables (chemin des)
658	Érables (chemin des)
660	Érables (chemin des)
662	Érables (chemin des)
665	Érables (chemin des)
109	Gare (chemin de la)
659	Lilas (chemin des)
660	Lilas (chemin des)
665	Lilas (chemin des)
243	Montagne (chemin de la)
245	Montagne (chemin de la)
259-261	Montagne (chemin de la)
281-283	Montagne (chemin de la)
289	Montagne (chemin de la)
293-295	Montagne (chemin de la)
305	Montagne (chemin de la)
315	Montagne (chemin de la)
317	Montagne (chemin de la)
329	Neiges (chemin des)
335	Neiges (chemin des)
353	Neiges (chemin des)
805	Pierres (chemin des)
879	Pierres (chemin des)
890	Pierres (chemin des)

Numéro civique	Rue, chemin, boulevard ou autre
899	Pierres (chemin des)
900	Pierres (chemin des)
909	Pierres (chemin des)
919	Pierres (chemin des)
930	Pierres (chemin des)
987	Pierres (chemin des)
1000	Pierres (chemin des)
305	Pins (chemin des)
308	Pins (chemin des)
312	Pins (chemin des)
336	Pins (chemin des)
341	Pins (chemin des)
342	Pins (chemin des)
355	Pins (chemin des)
361	Pins (chemin des)
370	Pins (chemin des)
375	Pins (chemin des)
376	Pins (chemin des)
826	Pionniers (chemin des)
840	Pionniers (chemin des)
844	Pionniers (chemin des)
247	Ruisseau (chemin du)
249	Ruisseau (chemin du)
255	Ruisseau (chemin du)

VERSION PROJET