



**Règlement sur les plans d'implantation et  
d'intégration architecturale numéro 2009-U56**

**Entrée en vigueur : 16 juillet 2010**

**Mise à jour administrative : février 2024**



## AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2010-U56-1	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2010-07-16
<i>Résolution</i> 2010-08-535	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2010-08-17
Fin de la mise à jour administrative septembre 2010			
2011-U56-2	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Grille Ca-713 Grille Ca-943 Grille Ca-944 Grille Cb-708 Grille Cb-709 Grille Cs-617 Grille Ha-614 Grille Ha-615 Grille Ha-618 Grille Ha-619 Grille Ha-804 Grille Hc-101 Grille Hc-125 Grille Hc-703 Grille In-117 Grille In-816 Grille Ru-507 Grille Up-817 Grille Vc-501 Grille Vc-502 Grille Vc-800	2011-12-15
Fin de la mise à jour administrative mars 2012			

## AMENDEMENTS

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Modifie règlement numéro</b>	<b>Modifie grille ou zone</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2012-U56-3	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2013-02-21
2012-U56-4	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2012-09-21
Fin de la mise à jour administrative novembre 2012			
2013-U56-5	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Zone Va-999 Zone Va-805 Zone Vc-821	2014-03-20
2014-U56-6	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Zone et grille Cs-264 Zone et grille Ct-412 Zone et grille Hb-254 Zone et grille Hb-261 Zone et grille Hb-266 Zone et grille Hc-260 Zone et grille Ht-268 Zone et grille Ht-276 Zone et grille Ht-413	2014-09-18
2014-U56-7	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Zone et grille Ct-200 Zone et grille Hb-223 Zone et grille Hc-201 Zone et grille Hc-125 Zone et grille Hc-267 Zone et grille Hc-628.	2014-12-18
Fin de la mise à jour administrative janvier 2015			

## AMENDEMENTS

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Modifie règlement numéro</b>	<b>Modifie grille ou zone</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2014-U56-8	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2015-02-19
Fin de la mise à jour administrative mars 2015			
2016-U56-9	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Abrogé par le règlement 2017-U56-9	2016-12-15
2017-U56-9	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Abroge le règlement 2016-U56-9	2017-03-16
Fin de la mise à jour administrative avril 2017			
2021-U56-10	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2021-08-20
Fin de la mise à jour administrative octobre 2021			
2023-U56-11	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2023-11-23
Fin de la mise à jour administrative février 2024			



---

## CHAPITRE 21      PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

---

Retour à la table des matières des règlements

<b>21.1</b>	<b>Disposition générale.....</b>	<b>21-1</b>
21.1.1	Administration du règlement.....	21-1
21.1.2	Règlements remplacés .....	21-1
21.1.3	Cadre d'intervention .....	21-1
21.1.4	Demande assujettie .....	21-1
21.1.5	Zone ou catégorie visée.....	21-2
21.1.6	Relation avec les normes des règlements de zonage, de lotissement ou de construction.....	21-7
<b>21.2</b>	<b>Modalités administratives et procédures .....</b>	<b>21-7</b>
21.2.1	Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale .....	21-7
21.2.2	Forme de la demande .....	21-7
21.2.3	Procédure .....	21-28
21.2.4	Condition d'approbation particulière .....	21-28
21.2.5	Garanties financières particulières au PIIA 011 – Abattage d'arbres et entretien des boisés .....	21-28
21.2.6	Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale .....	21-30
21.2.7	Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis .....	21-31
<b>21.3</b>	<b>Dispositions particulières à chacune des zones ou des espaces concernés.....</b>	<b>21-31</b>
21.3.1	PIIA 001 - Objectifs et critères applicables à un établissement d'hébergement dans certaines zones.....	21-31
21.3.2	PIIA 002 - Objectifs et critères applicables à l'implantation en montagne.....	21-32
21.3.3	PIIA 003 - Objectifs et critères applicables à un quai.....	21-34
21.3.4	PIIA 004 - Objectifs et critères applicables aux travaux ou construction au centre-ville ou sur un immeuble à potentiel patrimonial .....	21-34
21.3.5	PIIA 005 - Objectifs et critères applicables à l'affichage au centre-ville .....	21-37
21.3.6	PIIA 006 - Objectifs et critères applicables aux constructions ou agrandissements au Domaine Chanteclair.....	21-41
21.3.7	PIIA 007 - Objectifs et critères applicables à la construction, aux travaux ou à l'affichage le long des routes 117 et 329.....	21-43
21.3.8	PIIA 008 - Objectifs et critères applicables à un centre de jardinage.....	21-50
21.3.9	PIIA 009 - Objectifs et critères applicables à un projet de lotissement majeur.....	21-50

## Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

---

21.3.10	PIIA 010 - Objectifs et critères applicables à des travaux et de construction dans la zone Hc-273.....	21-53
21.3.11	PIIA 011 - Objectifs et critères applicables à l'abattage d'arbres et l'entretien des boisés.....	21-61
21.3.12	PIIA 012 - Objectifs et critères applicables aux projets intégrés d'habitation du secteur « Vieille Ferme ».....	21-63
21.3.13	PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones.....	21-68
21.3.14	PIIA 014 - Projets intégrés d'habitation dans la zone Vc-954.....	21-72
21.3.15	PIIA 015 - Secteur Stonehaven.....	21-76
21.3.16	PIIA 016 - Construction et aménagement dans la zone Cb-735.....	21-81
21.3.17	PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15.....	21-89
21.3.18	PIIA 018 - Construction et aménagement dans la zone In-945.....	21-96
21.3.19	PIIA 019 - Objectifs et critères applicables d'une approche de conservation et de mise en valeur des peuplements forestiers rares.....	21-100
21.3.20	PIIA 020 - Travaux et construction dans les zones Va-999, Va-805 et Vc-821.....	21-101
21.3.21	PIIA 021 - Travaux et construction dans les zones Va-829 et Vc-803.....	21-104
21.3.22	PIIA 022 - Travaux et construction dans les zones In-942 et In-432.....	21-108

---

## **CHAPITRE 21      PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

---

### **21.1      Disposition générale**

#### **21.1.1      Administration du règlement**

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

#### **21.1.2      Règlements remplacés**

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2002-U26 de l'ancienne Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et les règlements 2000-11, 2000-18, 2003-U47, 2004-U46-1, 2008-U48 et 2009-U49 de l'ancien Secteur Nord de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts ainsi que leurs amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

#### **21.1.3      Cadre d'intervention**

Cette section vise à orienter l'aménagement des terrains, la subdivision des lots, les coupes forestières, la qualité de l'affichage commercial et l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments sur les sites davantage sensibles au développement ou présentant un intérêt particulier pour la communauté.

#### **21.1.4      Demande assujettie**

Pour chacune des zones ou des espaces ou des catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés par le présent règlement, les demandes de permis ou de certificats assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont identifiées.

### **21.1.5 Zone ou catégorie visée**

(modifié, règlement numéro 2010-U56-1, entré en vigueur le 2010-07-16)  
(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)  
(modifié, règlement numéro 2012-U56-3, entré en vigueur le 2013-02-21)  
(modifié, règlement numéro 2012-U56-4, entré en vigueur le 2012-09-21)  
(modifié, règlement numéro 2013-U56-5, entré en vigueur le 2014-03-20)  
(modifié, règlement numéro 2014-U56-6, entré en vigueur le 2014-09-18)  
(modifié, règlement numéro 2014-U56-7, entré en vigueur le 2014-12-18)  
(modifié, règlement numéro 2014-U56-8, entré en vigueur le 2015-02-19)  
(modifié, règlement numéro 2017-U56-9, entré en vigueur le 16 mars 2017)  
(modifié, règlement numéro 2021-U56-10, entré en vigueur le 2021-08-20)

Le présent chapitre s'applique dans les zones délimitées ou aux catégories de constructions ou de terrains, notamment ceux caractérisés par leur localisation dans un espace donné, ou de travaux suivants :

1) PIIA 001 Établissement d'hébergement dans certaines zones :

visé, lorsque indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal et pour l'affichage concernant un établissement d'hébergement.

2) PIIA 002 Implantation en montagne :

visé, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs excluant les travaux de régénération de la bande riveraine y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour les travaux de remblai et déblai, pour un immeuble qui est soit situé sur un sommet ou un versant de montagne délimité au plan de zonage, selon les instructions de la grille des usages et des normes.

3) PIIA 003 Quai :

visé toute demande de certificat d'autorisation pour un quai quand il ne peut être conforme aux exigences réglementaires.

4) PIIA 004 Travaux ou construction au centre-ville et sur les bâtiments patrimoniaux :

visé, lorsque indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et

garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour le remplacement des portes ou fenêtres seulement s'il concerne plus de 30 % du nombre d'ouvertures et pour l'affichage, au centre-ville sauf s'il s'agit de travaux non visibles de la rue et vise toute demande de permis de construction et toute demande de certificat d'autorisation portant sur un immeuble à fort potentiel patrimonial identifié à l'annexe E faisant partie intégrante du présent règlement pour les terrains situés dans les zones suivantes : Cm-227, Cm-228, Cm-233, Cm-241, Ct-504, Cv-226, Cv-238, Cv-239, Cv-240, Cv-245, Cv-247, Hb-236, Hb-251, Hb-315, Hc-213, Hc-214, Hc-230, Hc-231, Hc-242, Hc-244, Hc-273, Hc-517, Ht-209, Ht-210, Ht-225, Ht-250, P-224, P-232, P-248, P-249, P-253, Rec-120, Vc-324,

et pour les terrains longeant la rue Saint-Venant pour les zones : Cs-264, Ct-412, Hb-254, Hb-261, Hb-266, Hc-260 Ht-268, Ht-276, Ht-413.

5) PIIA 005 Affichage au centre-ville :

vise, lorsque indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de certificat d'autorisation d'affichage au centre-ville.

6) PIIA 006 Construction ou agrandissement au domaine Chanteclair :

vise toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour un garage et pour des travaux de rénovation touchant les portes et fenêtres, la toiture, les galeries, balcons, et escaliers, de même que le revêtement extérieur d'un bâtiment principal, dans le domaine Chanteclair situé dans les zones Ha-605, Ha-606, Ha-607, Ha -608, Ha-609, Ha-611 et Ct-621.

7) PIIA 007 Construction ou aménagement le long des routes 117 et 329 :

vise toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 20 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour le remplacement des portes ou fenêtres seulement s'il concerne plus de 30 % du nombre d'ouvertures, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour l'affichage, concernant les terrains situés dans les zones Ha-102, Hb-215, Ca-216, Ca-217, Hc-218, Ca-219, P-220, Hc-230, Hc-244, Cv-245, In-302, Ca-304, Ca-307, Ca-309, Ha-310, Ca-700, Ca-701, Ca-707, Cb-708, Cb-709, Ca-710, Ca-713, Ca-714, Ca-717, Ca-718, Ca-721, Ca-727, Ca-733, Ca-734, Ca-926, Ca-929, Ca-930, Ca-931,

Ca-936, In-942, Ca-943, Ca-944, Ca-946, Cs-988, Ca-947, Ca-957 et Va-963.

- 8) PIIA 008 Centre de jardinage :  
vise toute demande de certificat d'autorisation pour un centre de jardinage.
- 9) PIIA 009 Projet de lotissement majeur :  
vise toute demande de permis de lotissement pour un projet visé par l'article 3.4.5 du règlement sur l'application des règlements d'urbanisme à l'exception d'un projet de copropriété verticale.
- 10) PIIA 010 Travaux et construction dans la zone Hc-273 :  
vise, lorsque indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal, de construction et de rénovation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements et pour l'affichage.
- 11) PIIA 011 L'abattage d'arbres et l'entretien des boisés :  
vise toute demande de certificat d'autorisation pour faire la coupe, l'abattage et l'entretien des boisés dans les zones où l'exploitation forestière est autorisée à des fins commerciales.
- 12) PIIA 012 Projets intégrés d'habitation – secteur « Vieille Ferme » :  
vise toute demande de permis de lotissement d'un projet majeur sous la forme d'un projet intégré d'habitation sur le territoire situé dans les zones Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-941 et Vc-993.
- 13) PIIA 013 Travaux de construction dans certaines zones :  
vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal, de construction et de rénovation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements et pour l'affichage pour les terrains situés dans les zones suivantes Ct-200 Hb-223, Hc-201, Hc-125, Hc-267, Hc-628.
- 14) PIIA 014 Projets intégrés d'habitation dans la zone Vc-954 :  
vise toute demande de permis de lotissement d'un projet de lotissement majeur sous la forme d'un projet intégré d'habitation et les demandes de permis de construction.

- 15) PIIA 015 Secteur Stonehaven :
- vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal, de construction et de rénovation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements et pour l'affichage.
- 16) PIIA 016 Construction et aménagement dans la zone Cb-735 :
- vise toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements et pour l'affichage, concernant les terrains adjacents à l'autoroute 15 situés dans la zone Cb-735.
- 17) PIIA 017 Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15 :
- vise toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 20 % de la superficie au sol, ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour le remplacement des portes ou fenêtres seulement s'il concerne plus de 30 % du nombre d'ouvertures, pour l'affichage, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue ou de l'autoroute 15, concernant les terrains situés à moins de 150 m de la ligne d'emprise de l'autoroute 15, situés dans les zones: Ca-713, Ca-943, Ca-944, Cb-708, Cb-709, Cs-617, Ha-614, Ha-615, Ha-618, Ha-619, Ha-804, Hc-101, Hc-125, Hc-703, In-117, In-816, Ru-507, Up-817, Vc-501, Vc-502, Vc-800.
- 18) PIIA 018 Construction et aménagement dans la zone In-945 :
- ce règlement vise toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 20 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour le remplacement des portes ou fenêtres seulement s'il concerne plus de 30 % du nombre d'ouvertures, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements, et pour l'affichage, concernant les terrains situés dans la zone In-945.

- 19) PIIA 019 Objectifs et critères applicables à la conservation des peuplements forestiers rares :

ce règlement vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs excluant les travaux de régénération de la bande riveraine y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour les travaux de remblai et déblai, pour un immeuble qui est soit situé dans un peuplement forestier rare délimité au plan de zonage, concernant les terrains situés dans les zones : Ru-977, Ru-976, Vc-970, Ru-969, Va-963, Vc-960, Cons-827, Cs-952, Vc-956, Vc-955, Vc-948, Vc-959, Va-949, Cons-825, Vc-939, Vc-932, Vc-938, Vc-937, Vc-935, Vc-932, Vc-934, Vc-916, Ca-929, Ha-102, Hc-107, Ca-109, Ca-216, Ru-507.

- 20) PIIA 020 Travaux et construction dans les zones Va-999, Va-805 et Vc-821 :

ce règlement vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement visant une opération de subdivision cadastrale, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs excluant les travaux de régénération de la bande riveraine y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour les travaux de remblai et déblai, pour un immeuble, selon les instructions de la grille des usages et des normes.

- 21) PIIA 021 Travaux et construction dans les zones Va-829 et Vc-803 :

ce règlement vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement visant une opération de subdivision cadastrale, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs excluant les travaux de

régénération de la bande riveraine y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour les travaux de remblai et déblai, pour un immeuble, selon les instructions de la grille des usages et des normes.

- 22) PIIA 022 Travaux et construction dans les zones In-942 et In-432 :

ce règlement vise toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction, ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements, et pour l'affichage, concernant les terrains situés dans les zones In-942 et In-432.

- 21.1.6 Relation avec les normes des règlements de zonage, de lotissement ou de construction

En aucun cas l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences contenues aux règlements de zonage, de lotissement et de construction.

## 21.2 Modalités administratives et procédures

### 21.2.1 Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction et tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit au préalable obtenir l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil.

### 21.2.2 Forme de la demande

(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)  
(modifié, règlement numéro 2012-U56-3, entré en vigueur le 2013-02-21)  
(modifié, règlement numéro 2012-U56-4, entré en vigueur le 2012-09-21)  
(modifié, règlement numéro 2013-U56-5, entré en vigueur le 2014-03-20)  
(modifié, règlement numéro 2014-U56-8, entré en vigueur le 2015-02-19)  
(modifié, règlement numéro 2017-U56-9, entré en vigueur le 16 mars 2017)

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) **Dans le cas d'un établissement d'hébergement dans certaines zones**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 1) doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

**2) Dans le cas d'une implantation en montagne**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 2) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;
- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;

- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 3) **Dans le cas d'un quai**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 3) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation du quai projeté ;
- une esquisse de l'ouvrage projeté, de ses dimensions, des matériaux utilisés et des travaux requis en milieu riverain ;
- les renseignements relatifs aux embarcations devant être accostées au quai afin de déterminer la profondeur requise ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 4) **Dans le cas de travaux ou d'une construction au centre-ville et sur les bâtiments patrimoniaux**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 4) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtements utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'enseigne ou mode d'affichage prévu sur la façade du bâtiment ou sur le terrain ;

- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

**5) Dans le cas de l'affichage au centre-ville**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5.5) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- une esquisse de l'enseigne projetée comportant les informations suivantes :
  - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
  - sa dimension et sa superficie ;
  - ses matériaux et ses couleurs ;
  - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

**6) Dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement au domaine Chanteclair**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 6) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment ou agrandissement projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;

- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 7) **Dans le cas d'une construction, de travaux ou d'affichage le long des routes 117 et 329**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 7) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
- une esquisse de l'enseigne projetée, s'il y a lieu, comportant les informations suivantes :
  - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
  - sa dimension et sa superficie ;
  - ses matériaux et ses couleurs ;
  - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain tout en montrant son intégration au morcellement existant ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'estimation du coût des travaux ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 8) **Dans le cas d'un centre de jardinage**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 8) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction projetée par rapport au bâtiment existant ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse du centre de jardinage projeté montrant les informations suivantes :
  - l'aménagement intérieur (constructions accessoires) ;
  - le type de revêtement de sol ;
  - le type de clôture délimitant le centre de jardinage ;
  - le type d'éclairage projeté ;
  - les espaces voués à la circulation piétonnière.
- l'illustration du type de clôture projetée ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'estimation du coût des travaux ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

**9) Dans le cas d'un projet de lotissement majeur**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 9) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
  - le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :

- zone de très fortes pentes : pente de 25 % et plus en moyenne ;
  - zone de fortes pentes : pente entre 15 % et 25 % en moyenne ;
  - zone de pentes moyennes : pente entre 5 % et 15 % en moyenne.
- les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont apportées ;
  - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondations inscrites au règlement de zonage ;
  - dans le cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
  - les services publics existants, s'il y a lieu ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
  - toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
  - la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
  - les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
  - les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
  - la nature de tout usage projeté ;
  - l'emplacement, la superficie et les dimensions au 10 m près des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux ;
  - un aperçu des bâtiments et constructions projetés dans le cas des projets intégrés d'habitation :
    - l'implantation des bâtiments et constructions projetés ;
    - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés.
  - les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;

- un tableau donnant :
  - la superficie totale du terrain ;
  - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
  - la superficie allouée à une voie de circulation ;
  - le nombre d'unités par type d'usage.
- un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
- la date de la préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et les noms du propriétaire et du professionnel ayant préparé le plan.
- Un rapport écrit indiquant :
  - le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
  - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet.
- un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11" x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau.

**10) Dans le cas de travaux et construction dans la zone Hc-273 :**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 10) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- l'identification des arbres ou zones d'arbres existants sur le site et ceux à couper pour implanter les bâtiments ou agrandissements projetés et les mesures prévues pour la protection des arbres à conserver ;

- le détail des ouvrages de soutènement : hauteur, matériaux, pentes, localisation ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'enseigne ou mode d'affichage prévu sur la façade du bâtiment ou sur le terrain ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 11) **Dans le cas d'abattage d'arbres et d'entretien des boisés :**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 11) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- un plan de gestion forestière en vigueur, signé par un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain comprenant :
  - l'identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé ;
  - sur une carte ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements ;
  - une description détaillée de chaque peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques ;
  - une programmation pour chaque peuplement, des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long termes.
- une prescription sylvicole signée et scellée par un ingénieur indiquant :
  - objectif de l'intervention ;
  - délimitation de la superficie à couper ;
  - nature et description des travaux ;
  - localisation des voies d'accès, jetée, aire d'empilement et site d'enfouissement des déchets de tronçonnage ;
  - dates prévues du début et de la fin des travaux ;
  - mesures de protection des lacs, cours d'eau et milieux humides ;
  - mesures de régénération ou de plantation envisagées.

- un plan d'aménagement ;
- un plan identifiant les lacs, cours d'eau et milieux humides et les constructions existantes sur la propriété concernée ;
- une liste des parcelles individuelles et compilées et scellé par un ingénieur ;
- un plan des inventaires (sondage) ;
- le contour GPS du boisé à récolter en format numérique (géoréférence Québec MTM zone 8 NAD 83).

12) **Dans le cas de projets intégrés d'habitation dans le secteur « Vieille Ferme » :**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 12) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
  - le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
    - zone de très fortes pentes : pente de 25 % et plus en moyenne ;
    - zone de fortes pentes : pente entre 15 % et 25 % en moyenne ;
    - zone de pentes moyennes : pente entre 5 % et 15 % en moyenne.
  - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont apportées ;
  - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et des cotes d'inondations inscrites au règlement de zonage ;

- dans le cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
  - les services publics existants, s'il y a lieu ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
  - toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
  - la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
  - les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
  - les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
  - la nature de tout usage projeté ;
  - l'emplacement, la superficie et les dimensions au 10 m près des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux ;
  - un aperçu des bâtiments et constructions projetés dans le cas des projets intégrés d'habitation :
    - l'implantation des bâtiments et constructions projetés ;
    - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés.
  - les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
  - un tableau donnant :
    - la superficie totale du terrain ;
    - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
    - la superficie allouée à une voie de circulation ;
    - le nombre d'unités par type d'usage.
  - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
  - la date de la préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et les noms du propriétaire et du professionnel ayant préparé le plan.
- un rapport écrit indiquant :

- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
- tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet.
- un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11" x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau.

**13) Dans le cas de travaux ou de construction dans certaines zones**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 13) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du ou des bâtiments existants selon le cas ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2500 et donnant les informations suivantes :
  - la localisation de la ou des constructions existantes ou projetées ;
  - l'état du terrain, les niveaux de terrain à un intervalle minimum de 2 m et l'aménagement qui en est projeté ;
  - la relation entre le ou les bâtiments projetés ou modifiés et ceux avoisinants ;
  - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, etc.) et les modifications qui y sont prévues ;
  - l'identification des arbres ou zones boisées existants sur le site et ceux à couper pour implanter le ou les bâtiments ou agrandissements projetés et les mesures prévues pour la protection des arbres à conserver ;
  - le détail des travaux de remblai et déblai et des ouvrages de soutènement (en plan et en coupe) : hauteur, matériaux, pentes, localisation ;
  - la rétention des eaux pluviales proposées.
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimum de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;

- l'emplacement, la superficie et le type d'enseigne ou mode d'affichage prévu sur la façade du bâtiment ou sur le terrain ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 14) Projets intégrés d'habitation dans la zone Vc-954

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 14) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, limites municipales à proximité et autres) ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2500 et donnant les informations suivantes :
  - le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
    - zone de très fortes pentes: pente de 25% et plus en moyenne ;
    - zone de fortes pentes: pente entre 15% et 25% en moyenne ;
    - zone de pentes moyennes: pente entre 5% et 15% en moyenne.
  - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, tout bassin de drainage des eaux de surface et autres) et les modifications qui y sont apportées ;
    - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et des cotes d'inondations inscrites au règlement de zonage.
  - dans le cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
  - les services publics existants, s'il y a lieu ;
  - l'implantation des bâtiments existants et projetés, s'il y a lieu ;

- le tracé et l'emprise des rues et allées existantes ou proposées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues ou allées proposées communiquent ;
- toutes les caractéristiques des rues ou allées projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de zonage et de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
- la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
- les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
- les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
- la nature de tout usage projeté ;
- l'emplacement, la superficie et les dimensions au 10 m près des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux, s'il y a lieu ;
- les élévations des bâtiments et constructions projetés au niveau de l'image architecturale ;
- l'implantation des bâtiments et constructions projetés avec les aménagements envisagés ;
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
- un tableau donnant :
  - la superficie totale du terrain ;
  - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
  - la superficie allouée aux voies de circulation ;
  - le nombre d'unités par type d'usage.
- un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites de la propriété du requérant ;
- la date de la préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et les noms du propriétaire et du professionnel ayant préparé le plan ;
- un rapport écrit indiquant :
  - le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
  - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet ;
  - un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11' x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau.

### 15) **Dans le cas de travaux et de construction dans le Secteur Stonehaven**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 15) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du ou des bâtiments existants selon le cas ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2500 et donnant les informations suivantes :
  - la localisation de la ou des constructions existantes ou projetées ;
  - l'état du terrain, les niveaux de terrain à un intervalle minimum de 2 m et l'aménagement qui en est projeté ;
  - la relation entre le ou les bâtiments projetés ou modifiés et ceux avoisinants ;
  - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, etc.) et les modifications qui y sont prévues ;
  - l'identification des arbres ou zones boisées existants sur le site et ceux à couper pour implanter le ou les bâtiments ou agrandissements projetés et les mesures prévues pour la protection des arbres à conserver ;
  - le détail des travaux de remblai et déblai et des ouvrages de soutènement (en plan et en coupe) : hauteur, matériaux, pentes, localisation ;
  - la rétention des eaux pluviales proposées.
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimum de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'enseigne ou mode d'affichage prévu sur la façade du bâtiment ou sur le terrain ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 16) **Dans le cas de construction et d'aménagement dans la zone Cb-735**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 16) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
- une esquisse de l'enseigne projetée, s'il y a lieu, comportant les informations suivantes :
  - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
  - sa dimension et sa superficie ;
  - ses matériaux et ses couleurs ;
  - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain tout en montrant son intégration au morcellement existant ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'estimation du coût des travaux ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

17) **Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 17) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :**

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;

- la localisation de la construction existante ou projetée ;
  - l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
  - une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
  - la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
  - l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
  - une esquisse de l'enseigne projetée, s'il y a lieu, comportant les informations suivantes :
    - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
    - sa dimension et sa superficie ;
    - ses matériaux et ses couleurs ;
    - son mode d'éclairage.
  - une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
  - le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
  - dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain tout en montrant son intégration au morcellement existant ;
  - l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
  - l'estimation du coût des travaux ;
  - toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.
- 18) **Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 18) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :**
- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
  - la localisation de la construction existante ou projetée sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
  - l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;

- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
- une esquisse de l'enseigne projetée, s'il y a lieu, comportant les informations suivantes :
  - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
  - sa dimension et sa superficie ;
  - ses matériaux et ses couleurs ;
  - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain tout en montrant son intégration au morcellement existant ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'estimation du coût des travaux ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

19) **PIIA 019 - Objectifs et critères applicables à la conservation des peuplements forestiers rares**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 19) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;

- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- analyse de la présence d'un peuplement forestier rare, signé par un professionnel compétent tel qu'un biologiste ou un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain concerné par la demande contenant les informations suivantes :
  - l'identification du peuplement forestier rare, sa superficie ;
  - les peuplements par essence d'arbre ainsi que leur concentration ;
  - la constitution du peuplement forestier rare en superficie et pourcentage ;
  - la qualification du peuplement forestier rare.

Dans le cas où aucun peuplement forestier rare n'est identifié par le professionnel compétent, il n'est pas nécessaire de fournir avec la demande les informations suivantes :

- une description détaillée du peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ;
- une planification de l'aménagement forestier pour chaque peuplement forestier rare indiquant :
  - objectif de l'intervention ;
  - délimitation de la superficie à couper ;
  - nature et description des travaux ;
  - dates prévues du début et de la fin des travaux ;
  - mesures de protection des lacs, cours d'eau et milieux humides ;
  - mesures de régénération ou de plantation envisagées.
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 1 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;

- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

20) **PIIA 020 - Travaux et construction dans les zones Va-999, Va-805 et Vc-821**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 20) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;
- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

21) **PIIA 021 - Travaux et construction dans les zones Va-829 et Vc-803**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 21) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;

- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 22) **PIIA 022 - Travaux et construction dans les zones In-942 et In-432**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 22) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;
- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;

- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

### 21.2.3 **Procédure**

Suite à la présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre un avis au Conseil.

Le Conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, compte tenu des adaptations nécessaires.

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme et le cas échéant, d'une consultation conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui a été présenté. Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties ou phase du projet. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### 21.2.4 **Condition d'approbation particulière**

(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)  
(modifié, règlement numéro 2012-U56-3, entré en vigueur le 2013-02-21)  
(modifié, règlement numéro 2023-U56-11, entré en vigueur le 2023-11-23)

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

- 1) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2) réalise son projet dans un délai déterminé ;
- 3) fournisse des garanties financières dont la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 500 \$ ni supérieur à 100 000 \$.

Toute garantie financière doit être déposée sous forme de chèque visé ou de lettre de garantie bancaire irrévocable, émanant de l'institution prêteuse affiliée au projet. La garantie doit minimalement être valide pour la durée des travaux à l'intérieur du délai de validité du permis ou du certificat.

### 21.2.5 **Garanties financières particulières au PIIA 011 – Abattage d'arbres et entretien des boisés**

Aux fins d'assurer le respect des modalités prévues à tout certificat d'autorisation visant une proposition de travaux concernée par le PIIA 011 - abattage d'arbres et entretien des boisés, aucun certificat ne peut être émis à

moins que le requérant ne dépose une garantie financière équivalente à 1 500 \$ dollars l'hectare. Le montant total minimum varie selon les équipements utilisés pour faire la coupe. Le conseil municipal fixe le montant de la garantie financière applicable en tenant compte de ces critères.

Au choix du requérant, cette garantie peut être constituée comme suit, à savoir :

- 1) d'argent comptant ;
- 2) d'un chèque certifié à l'ordre de la Ville ;
- 3) d'obligations payables au porteur, réalisables en tout temps, émises ou garanties par le Gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité et dont la valeur au marché est au moins égale au montant de la garantie exigible ;
- 4) d'un acte solidaire sous forme de cautionnement ou de police d'assurance, conjoint et avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, émis par une institution bancaire, une caisse d'épargne et de crédit ou un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu du chapitre I du titre IV de la *Loi sur les assurances* (L.R.Q., c A-32) ;
- 5) d'une lettre de crédit irrévocable émise par une institution bancaire ou une caisse d'épargne et de crédit.

### 21.2.5.1 Utilisation de la garantie

La Ville peut utiliser la garantie visée à l'article 21.2.5 dans tous les cas où le promoteur néglige ou refuse d'exécuter sa proposition de travaux ou néglige ou refuse d'apporter les correctifs ci-après, à savoir :

- 1) le reboisement selon le plan de coupe ;
- 2) la réparation de dommages aux voies de circulation, lacs, cours d'eau et milieux humides causés par le fait ou la négligence du propriétaire, de l'ingénieur ou de l'exécutant des travaux ;
- 3) le contrôle de l'érosion ;
- 4) la réparation de dommages dus à l'érosion ;
- 5) la réparation de dommages aux habitats naturels ou aux ravages ;
- 6) le nettoyage des parterres de coupe, sentiers et aires de débusquage, de débardage ou de tronçonnage, des lacs et cours d'eau, des déchets résiduels, hormis les branches et autres résidus végétaux. L'aire d'empilement doit toutefois être complètement nettoyée ;
- 7) la réalisation de tout ouvrage prévu à la proposition de travaux et jugé essentiel au respect des objectifs du règlement sur les PIIA.

La garantie peut pareillement être utilisée dans les cas où le promoteur devient failli ou s'il est une corporation, dans le cas de liquidation de celle-ci.

**21.2.5.2 Retour ou transfert de la garantie financière**

La garantie financière déposée est remise ou transférée à une autre coupe ou partie de coupe, suite au dépôt d'un rapport d'exécution, de la liste des parcelles individuelles et compilées après coupe, du contour GPS du boisé récolté et de l'attestation de conformité pour la partie ou l'ensemble des travaux réalisés, ces documents devant être signés et scellés par un ingénieur lorsqu'il est constaté que les modalités du certificat d'autorisation et des règlements applicables ont été respectées.

L'ingénieur doit fonder son opinion sur le contenu de la proposition de travaux, sur le contenu du certificat d'autorisation émis par la Ville et sur les objectifs acceptés par le Conseil, sur le texte de la résolution acceptant la proposition de travaux et sur les objectifs poursuivis par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

La garantie n'est cependant pas remise au promoteur si elle a été utilisée par la Ville suivant les dispositions de l'article 21.2.5.1. De plus, si la coupe forestière se termine avant le 15 juin de chaque année, un montant de 5 000 \$ sera conservé en garantie financière, de manière à garantir le nettoyage du littoral, la régénération des rives, le retrait des plates-formes et ponceaux, la réparation des ornières et l'ensemencement exigés. Cette garantie financière pourra être remise suite au dépôt d'une attestation de conformité signée et scellée par un ingénieur pour ces travaux résiduels.

Le promoteur demeure débiteur envers la Ville de tous frais encourus par elle qui excéderaient le montant de la garantie.

**21.2.5.3 Durée de la garantie**

Dans le cas où le promoteur soumet à l'appui de sa demande de certificat une police de garantie émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec, conformément à la *Loi sur les assurances*, il incombe à ce promoteur de prendre les mesures requises pour que cette police de garantie demeure en vigueur ou soit renouvelée pendant toute la durée de l'exploitation et jusqu'à ce que l'expert de la Ville ait statué sur la remise de la garantie.

**21.2.5.4 Continuation de l'exploitation**

Le promoteur qui a soumis une garantie prévue à l'article 21.2.5 ne peut pas poursuivre l'exploitation si la police de garantie qu'il a remise à la Ville cesse d'être en vigueur ou si la Ville utilise cette garantie suivant les dispositions de l'article 21.2.5.1.

Le promoteur peut reprendre l'exploitation dès qu'il remet à la Ville une nouvelle garantie en vigueur.

**21.2.6 Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvé par résolution du Conseil nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

### 21.2.7 **Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis**

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit de plus obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

Tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation visé par un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvé par résolution du Conseil, doit être conforme à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Toutefois, les modifications mineures (matériau ou couleur similaire, modification des dimensions n'excédant pas 10 % de celles-ci, remplacement des arbres, arbustes et plantes vivaces par d'autres essences si le nombre et le gabarit sont respectés, etc.) à un projet déjà approuvé qui respectent le ou les critères d'évaluation applicables ne sont pas soumises à une nouvelle procédure d'approbation par le Conseil municipal.

### 21.3 **Dispositions particulières à chacune des zones ou des espaces concernés**

#### 21.3.1 **PIIA 001 - Objectifs et critères applicables à un établissement d'hébergement dans certaines zones**

Un projet visé à l'article 21.1.5 1) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) L'implantation d'un établissement d'hébergement s'accompagne d'une série de mesures visant à atténuer les impacts négatifs pour le voisinage habituellement générés par ce type d'activité. Afin d'atteindre cet objectif, les critères suivants sont respectés :
  - a) lorsque l'établissement est adjacent à une habitation, l'interface entre ces deux usages est aménagée au moyen d'un écran protecteur formé d'une clôture d'une hauteur suffisante pour empêcher un accès aisé d'un terrain à l'autre. Un alignement d'arbres ou d'arbustes camoufle la clôture. Un muret de maçonnerie peut également être utilisé aux mêmes fins ;
  - b) tout espace de stationnement et toute aire de chargement n'est pas visible de la rue.
- 2) L'aménagement extérieur de l'établissement d'hébergement reflète une image de qualité ainsi qu'un souci d'esthétique ou de préservation du milieu environnant. Afin d'atteindre cet objectif, les critères suivants sont respectés :
  - a) lorsqu'un bâtiment résidentiel est transformé en établissement d'hébergement, et que ce bâtiment possède une valeur esthétique ou patrimoniale certaine, la transformation s'effectue en préservant le plus possible son cachet et son traitement architectural d'origine. Dans le cas d'un agrandissement de type verrière, celle-ci s'intègre au reste de la structure du bâtiment de

façon discrète. Dans le cas d'un agrandissement d'un autre type, celui-ci s'intègre de façon harmonieuse au reste du bâtiment ;

- b) le revêtement extérieur des murs d'un établissement d'hébergement est constitué de matériaux dont la teinte, la texture et la nature s'harmonisent avec les matériaux de revêtements extérieurs les plus représentatifs des bâtiments du milieu d'insertion ;
- c) l'aménagement proposé est conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain et de façon à masquer certains éléments moins esthétiques liés aux opérations normales d'un tel établissement ;
- d) l'affichage extérieur s'inscrit dans le même souci de qualité et d'esthétique. À cet égard, les enseignes permanentes sont composées de préférence de bois sculpté recouvert de couleurs s'harmonisant avec le milieu naturel. Ces enseignes sont également éclairées de façon discrète.

### 21.3.2 **PIIA 002 - Objectifs et critères applicables à l'implantation en montagne**

Un projet visé à l'article 21.1.5 2) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :
  - a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
  - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un ruissellement abusif et d'assurer la continuité du réseau de ski de fond existant ;
  - c) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît ; ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieure là où les pentes sont plus fortes ;
  - d) la forme et la dimension du terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
  - e) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

- a) les matériaux de revêtement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire mais plutôt une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel ;
  - b) l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits ;
  - c) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;
  - d) les constructions à demi niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur ;
  - e) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation.
- 3) Harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) dans la mesure du possible, la végétation est préservée en aval de la pente et particulièrement les conifères ;
  - b) la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne ;
  - c) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;
  - d) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage ;
  - e) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiétement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
  - f) des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
  - g) la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée ;
  - h) les clôtures sont minimisées à l'exception toutefois des clôtures pour les piscines ;
  - i) les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau ;
  - j) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;

- k) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assure une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie ;
- l) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

**21.3.3 PIIA 003 - Objectifs et critères applicables à un quai**

Un projet visé à l'article 21.1.5 3) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Aménager un ouvrage de type quai en fonction des besoins réels, en respectant les critères suivants :
  - a) le quai est mis en place afin de répondre à des besoins de navigation uniquement ;
  - b) le quai est conçu en fonction des caractéristiques des embarcations auxquelles il est destiné. À cet effet, la superficie du quai peut excéder 20 m<sup>2</sup> si la profondeur d'eau que cette superficie permet d'atteindre est insuffisante pour accoster les embarcations concernées, ou pour réduire le nombre de quai autorisé sur un seul terrain ou pour une marina ;
  - c) le quai d'une marina permet d'accueillir uniquement les embarcations reliées à un commerce touristique ou d'un projet résidentiel situé à proximité.
- 2) Aménager un ouvrage de type quai en optimisant sa qualité et en minimisant ses impacts sur le milieu, en respectant les critères suivants :
  - a) le quai est fixe sur toute sa longueur ;
  - b) le quai est composé de matériaux conçus uniquement pour leur résistance, leur durabilité, leur sécurité et leurs effets négligeables sur la qualité du milieu aquifère et la rive ;
  - c) les travaux d'aménagement d'un quai sont réalisés de façon à minimiser les impacts sur la qualité du milieu riverain et du littoral ;
  - d) les travaux d'aménagement du quai, par la localisation et la forme du quai, sont réalisés de façon à limiter la visibilité du quai à partir des rues publiques adjacentes et du lac et de ses utilisateurs.

**21.3.4 PIIA 004 - Objectifs et critères applicables aux travaux ou construction au centre-ville ou sur un immeuble à potentiel patrimonial**

Un projet visé à l'article 21.1.5 4) doit se conformer aux objectifs et critères suivants :

- 1) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, favoriser l'harmonisation du traitement architectural d'un nouveau bâtiment avec celui du milieu

environnant, sans pour autant avoir recours à un style unique et sans nécessairement tendre vers l'uniformité absolue mais plutôt vers une continuité architecturale du cadre bâti. Afin de répondre à cet objectif, les critères suivants doivent être respectés :

- a) un nouveau bâtiment reprend sensiblement les principales caractéristiques d'implantation et de gabarit de construction ainsi que l'échelle et les proportions d'espaces libres des bâtiments situés à proximité ou du moins s'en inspire fortement ;
  - b) un nouveau bâtiment s'inspire de l'architecture des bâtiments environnants ayant une valeur patrimoniale élevée (se référer au Répertoire des bâtiments patrimoniaux de Sainte-Agathe) ;
  - c) un bâtiment relocalisé à l'intérieur du centre-ville possède une conception architecturale et un gabarit qui s'apparente à ceux de bâtiments situés à proximité ; son implantation reprend les caractéristiques analogues à celles des bâtiments situés à proximité ;
  - d) le traitement architectural d'un nouveau bâtiment et l'agrandissement d'un bâtiment existant reprend sensiblement les mêmes éléments que ceux de son milieu d'insertion en termes de :
    - i. toiture : les angles et la forme doivent pouvoir s'inspirer des toitures que l'on retrouve à proximité ;
    - ii. revêtement extérieur : le revêtement extérieur doit idéalement s'apparenter à celui des bâtiments situés à proximité ou à tout le moins ne pas créer de contraste exagérés au niveau des textures et de la couleur ;
    - iii. ouvertures : les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, doivent s'intégrer au rythme de la fenestration des bâtiments de la rue, c'est-à-dire, en respectant les localisations, les formes et les dimensions que l'on y retrouve.  
  
De plus, les portes de type patio ne sont pas autorisées sur les façades donnant sur une rue ;
    - iv. saillies : les saillies doivent être privilégiées lorsque les bâtiments situés à proximité en comportent ; leurs dimensions, localisations et formes doivent également s'apparenter à celles des bâtiments situés à proximité.
- 2) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, favoriser la meilleure intégration possible, en respectant les critères suivants :
- a) un agrandissement s'intègre au bâtiment original (volumétrie, pente de toit, matériaux, couleurs) ;
  - b) un agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que

possible, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment original ; éviter les verrières en façade avant ;

- c) un agrandissement en façade latérale reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et autant que possible les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment original ; dans le cas de l'ajout d'une verrière, d'une serre ou d'une section à grand vitrage, l'intégration doit être évaluée en fonction de la forme, du gabarit et des matériaux et couleurs du toit et des supports.
- 3) Dans le cas d'autres travaux sur un bâtiment, favoriser la conservation de son intégrité architecturale et, si possible, refléter davantage le caractère original du bâtiment dans le cas d'un bâtiment ayant un cachet patrimonial, en respectant les critères suivants :
- a) les qualités particulières et les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments sont préservées et mises en valeur ;
  - b) les modifications qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre, sont conservées ;
  - c) les interventions sur un bâtiment ayant perdu en partie ou en totalité son caractère architectural d'origine, tendent, dans la mesure du possible, vers sa reconstruction au moyen de techniques de construction appropriées et de l'emploi de matériaux compatibles ;
  - d) les éléments architecturaux originaux qui sont endommagés, dans la mesure du possible, sont conservés et réparés plutôt que remplacés ;
  - e) les éléments architecturaux jugés irréparables et remplacés, dans la mesure du possible, se rapprochent du modèle original ;
  - f) les transformations visant à créer un style plus ancien que le bâtiment lui-même sont évitées ;
  - g) les toitures sont remplacées en respectant le plus possible leur forme, leur volume ainsi que la pente originale ; les matériaux de remplacement possèdent une texture et une teinte qui s'agencent avec les autres composantes architecturales du bâtiment ;
  - h) le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'harmonise le plus possible avec les autres composantes architecturales du bâtiment et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité ;
  - i) les saillies et les ouvertures, dans la mesure du possible, conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades ;
  - j) la transformation complète ou partielle d'un bâtiment résidentiel ayant un cachet patrimonial en bâtiment commercial s'effectue en

respectant les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine ; les ouvertures ne doivent subir que de légères modifications.

- 4) Les bâtiments commerciaux et communautaires existants et projetés doivent affirmer et maintenir leur vocation par une composition architecturale assurant l'harmonie et la continuité du caractère commercial de l'artère commerciale.

Les divers travaux à exécuter sur les bâtiments existants de même que les nouvelles constructions sont conçus de façon à améliorer progressivement l'esthétique et le caractère utilitaire de l'artère commerciale.

- 5) Sur les façades principales et sur toute façade donnant sur les rues Principale, Saint-Vincent, Saint-Venant, Sainte-Agathe et Préfontaine, le remplacement de matériaux nobles tels que la pierre ou la brique, s'effectue avec les mêmes matériaux ou des matériaux très similaires.
- 6) L'implantation et la construction d'un bâtiment accessoire à un bâtiment à fort potentiel patrimonial se fait dans le respect du style du bâtiment principal. Si, par définition, le bâtiment accessoire ne peut pas respecter ce style, il est implanté à l'écart et dissimulé par rapport au bâtiment principal.
- 7) Toute enseigne ou affichage pour un immeuble du centre -ville doit faire partie intégrante de la conception des travaux de construction et répondre aux objectifs et critères du PIIA relatif à l'affichage dans le centre-ville énumérés à l'article 21.3.5.
- 8) L'implantation et les détails architecturaux d'un bâtiment situé en bordure ou à proximité du lac des Sables atténuent l'effet visuel de masse bâtie depuis le lac.
- 9) Les éléments suivants peuvent contribuer à éviter un effet de masse : un recul important par rapport au lac, des décrochés dans la façade donnant sur le lac, des jeux de toit, des galeries, une réduction du nombre d'étage en se rapprochant du lac, des demi-niveaux, une végétation qui dissimule le mur de fondation ou du sous-sol du côté du lac.

### 21.3.5 **PIIA 005 - Objectifs et critères applicables à l'affichage au centre-ville**

Un projet visé à l'article 21.1.5 5) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Échelle de l'enseigne : Une enseigne dans le centre-ville est conçue d'abord pour s'adresser au piéton.
  - a) lorsque l'enseigne est fixée au bâtiment, elle est localisée préférentiellement sous le niveau le plus bas des fenêtres de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée ;

- b) lorsqu'elle est localisée dans la cour avant, sa hauteur vise le niveau des yeux d'un piéton ;
  - c) une enseigne sur potence vise une bonne visibilité du piéton. Son point d'ancrage est préférablement localisé au niveau du bandeau sans toutefois empêcher la libre circulation des piétons et des manœuvres d'entretien municipal. À titre indicatif, toute partie de l'enseigne est située plus de 2 m de hauteur d'une surface de circulation.
- 2) Intégration de l'enseigne au bâtiment : Le mode d'affichage s'intègre bien à l'architecture du bâtiment.
- a) une enseigne est d'abord fixée au bâtiment à moins que l'architecture du bâtiment, la profondeur de la cour avant et/ou son aménagement justifie une enseigne détachée du bâtiment ;
  - b) l'enseigne sert à animer un mur. L'emplacement choisi pour l'enseigne permet de bonifier un mur. Par exemple on choisira une enseigne sur bandeau si ce dernier est dénudé ou une enseigne posée à plat sur un mur au niveau du rez-de-chaussée si le bâtiment comporte une partie de façade aveugle peu intéressante ;
  - c) éviter de poser une enseigne servant à identifier un commerce du rez-de-chaussée au -dessus d'une porte menant à l'étage, cet espace pouvant éventuellement être utilisé pour identifier un espace commercial à l'étage ;
  - d) l'enseigne respecte le style architectural du bâtiment. Par exemple, éviter une enseigne d'allure très moderne sur un bâtiment patrimonial ;
  - e) l'enseigne ne masque pas d'ornement mais peut être intégrée à un élément architectural tel un bandeau, une marquise, un auvent ;
  - f) une murale commerciale ou non est acceptable si elle égaie un mur aveugle ou partie d'un mur aveugle. La murale est peinte sur un panneau fixé sur le mur plutôt que directement sur le mur ;
  - g) les vitrines commerciales condamnées pour l'entreposage ou du rayonnage sont dissimulées mais non par des enseignes temporaires. Une fausse vitrine est créée pour aménager un présentoir esthétique où des produits et/ou des promotions sont mis en valeur pour le piéton ;
  - h) les enseignes sur auvent sont acceptables lorsque l'auvent ne masque pas d'élément architectural et que sa forme s'intègre au bâtiment. Une enseigne répétitive sur plusieurs auvents du même type est encouragée.
- 3) Superficie d'affichage : Le format et le nombre d'enseignes met en valeur le bâtiment et respecte son gabarit.

- a) commerce. Par exemple :
- un plus petit bâtiment (allure résidentielle, toit en pente, 1 à 1 1/2 étage, lucarnes) possède une enseigne plus petite qu'un bâtiment de 2 étages comportant un large bandeau ;
  - un commerce occupant tout le rez-de-chaussée d'un immeuble possède une enseigne à l'échelle de sa façade par rapport à un commerce de petite dimension qui partage le rez-de-chaussée d'un bâtiment avec d'autres commerces ;
  - un commerce localisé au rez-de-chaussée d'un très large bâtiment peut avoir une enseigne en plusieurs parties ou modules qui chapeaute l'espace commercial en créant un rythme pour éviter ainsi la mise en place d'une très longue enseigne.
- b) le nombre d'enseignes est limité à 2 par établissement, toutefois un nombre supérieur est acceptable si la répétition de l'enseigne ou partie d'enseigne met en valeur un mur ou un élément architectural. Par exemple un logo commercial pourrait être répété au dessus des impostes de chaque fenêtre ou sur plusieurs auvents ;
- c) la superficie maximale d'une enseigne dans le centre-ville est, à titre indicatif, de 2 m<sup>2</sup>. Toutefois, elle peut être augmentée s'il est prouvé qu'une superficie supérieure bonifie un mur ou met en valeur un élément architectural. Par exemple dans les cas suivants :
- lorsque qu'un commerce occupe tout l'espace du rez-de-chaussée d'un bâtiment et que l'enseigne sert à chapeauter le commerce ;
  - lorsque, pour bonifier une façade, l'enseigne commerciale est en plusieurs modules, la superficie étant ainsi augmentée ;
  - lorsque l'enseigne vient, en plus d'identifier le commerce, créer un élément architectural absent comme par exemple un bandeau ;
  - lorsque l'enseigne sert à masquer un élément architectural peu intéressant ou très gros par exemple un large bandeau ou un mur aveugle.
- 4) **Forme, couleur et matériaux de l'enseigne :** Les enseignes sont originales et représentatives des établissements.
- a) le contour de l'enseigne peut servir à identifier le commerce qu'elle dessert, par exemple, par un contour identifiant un objet ;
- b) l'ajout d'un élément graphique en complémentarité au message ou d'un élément signalétique identifiant le produit ou le service vendu par le commerce desservi est encouragé ;

- c) les reliefs sont encouragés : logos et/ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc. Toutefois, à titre indicatif, un relief ou un élément en 3 dimensions ne devrait pas faire saillie de plus d'une trentaine de cm ;
  - d) les matériaux privilégiés sont le bois ou un matériau synthétique ayant cette apparence, le métal, la pierre ou un matériau souple telle une toile. Dans ce dernier cas, le matériau souple d'une couleur non salissante est résistant et maintenu rigide ;
  - e) le lettrage et/ou sigle collé, peint en vitrine ou gravé au jet de sable est acceptable s'il représente un mince pourcentage (à titre indicatif, inférieur à 50 % de la vitrine au niveau de l'œil du piéton. Un motif répétitif de vitrine est encouragé ;
  - f) une enseigne peut être rotative ou pivotante en autant qu'elle soit de petite dimension et discrète.
- 5) Support de l'enseigne : le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
- a) la dimension du support n'est pas plus importante que l'enseigne elle-même ;
  - b) les matériaux et les couleurs des supports d'enseigne sont sobres pour ainsi mettre en valeur l'enseigne aux couleurs plus vivantes ;
  - c) l'intégration d'une enseigne sur un support non traditionnel tel un mur latéral, une clôture, un élément de mobilier urbain privé ou un élément de décoration dans la cour avant est acceptable si cet élément est mis en valeur par l'enseigne et si la dimension de la cour avant le permet.
- 6) Éclairage de l'enseigne : Le système d'éclairage fait partie de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif.
- a) l'éclairage direct tel un système d'éclairage fixé au sol et intégré à l'enseigne ou l'aménagement paysager, un système d'éclairage fixé au support de l'enseigne dans la partie supérieure ou sur le mur d'un bâtiment est préconisé ;
  - b) les fils électriques sont camouflés ;
  - c) les couleurs des éléments d'éclairage sont intégrées à celles du support de l'enseigne ou à l'architecture du bâtiment à moins qu'ils servent d'éléments décoratifs en se démarquant ;
  - d) l'emploi de filigrane néon est acceptable seulement pour le contour de sigle ou logo de forme simple. Éviter l'emploi de ce matériau pour le lettrage ou pour marquer le contour d'ouvertures ;
  - e) une enseigne lumineuse est acceptable exceptionnellement lorsqu'il est prouvé qu'il en résulte un éclairage original et discret.

Il n'est pas question ici de boîtier translucide ou lettres translucides.

- 7) Harmonisation des enseignes : Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs unités commerciales, l'affichage se fait selon un concept d'ensemble à l'intérieur duquel chaque unité commerciale peut prévoir une variante à l'image de son commerce.
  - a) les enseignes sont relativement homogènes au niveau de leur type (sur potence, à plat, sur poteau, etc.) leur dimension, leur emplacement et leur éclairage ;
  - b) les enseignes des différents établissements commerciaux comportent une note d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message, logos ;
  - c) la localisation des enseignes assure la lisibilité de chacune.
- 8) Enseignes temporaires : Les enseignes temporaires sont de qualité et disposées de façon esthétique et organisée.
  - a) les panneaux sandwich, les enseignes sur chevalet sont acceptables en autant qu'ils soient de petite dimension (à titre indicatif 1 m<sup>2</sup> par surface) et qu'ils respectent l'ensemble des critères de PIIA applicables en les adaptant, particulièrement les objectifs et critères énumérés en « 4) forme, couleur et matériaux de l'enseigne » et en « 7) harmonisation des enseignes » ;
  - b) les enseignes temporaires apposées sur les vitrines sont à éviter. Les modes d'affichage identifiés en 4) e) sont encouragés davantage. Néanmoins, leur disposition est organisée et la superficie de couverture est minimale (à titre indicatif, inférieure à 20 %) ;
  - c) les parties amovibles ou interchangeables sur une enseigne sont à éviter. S'il s'avère nécessaire ou esthétique d'utiliser un tel moyen de communication, la partie interchangeable est indépendante de l'enseigne ; par exemple, une enseigne sur potence peut avoir des crochets pour la pose temporaire d'une plus petite enseigne amovible. Le même système s'applique pour une enseigne sur poteau. La partie interchangeable représente un mince pourcentage de la superficie de l'enseigne soit, à titre indicatif, au plus 15 %.

### 21.3.6 PIIA 006 - Objectifs et critères applicables aux constructions ou agrandissements au Domaine Chanteclair

(modifié, règlement numéro 2013-U56-6, entré en vigueur le 2014-09-18)

Un projet visé à l'article 21.1.5 6) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

Toute intervention permet de conserver les caractéristiques existantes et particulières du Domaine Chanteclair soit l'implantation de petits chalets de

type « chalet suisse » sur des terrains relativement grands avec vue sur le lac ou les montagnes.

- 1) Lotissement et aménagement des terrains
  - a) la superficie et la forme d'un terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
  - b) la végétation mature est conservée dans la mesure du possible ;
  - c) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux ;
  - d) les murs de soutènement, s'harmonisent à l'environnement naturel et sont préconisés des matériaux sobres et d'allure naturelle tels que le bois ou la pierre. Une plantation permet de minimiser l'impact des murs de soutènement plus imposants ou visibles du lac ou des voies de circulation.
- 2) Architecture des bâtiments
  - a) l'architecture du bâtiment s'inspire de l'architecture environnante de style « chalet suisse » ;
  - b) le bâtiment comporte les éléments architecturaux suivants :
    - i. toit en pente entre 4,5/12 et 7/12 ;
    - ii. débords de toit larges supérieurs à 1,1 m sur 4 côtés ;
    - iii. grande galerie avec barotins moulurés ;
    - iv. solives de toit apparentes sur l'avant et l'arrière du bâtiment et mesurant 0,1 m x 0,3 m environ ;
    - v. fenêtres en bois apparent ou autre matériau imitant le bois par ses texture et couleur et portes de la même couleur que les fenêtres ;
    - vi. persiennes et moulures d'encadrement des portes et fenêtres en bois ;
    - vii. tout autre élément dominant du Domaine Chanteclair.
  - c) le clin de bois naturel d'environ 20 cm de largeur est utilisé comme matériau de revêtement extérieur. Les autres matériaux peuvent être le crépi ou la pierre naturelle ;
  - d) les fondations apparentes sont recouvertes d'un crépi de couleur pâle ;
  - e) les couleurs du revêtement principal sont sobres. Favoriser des couleurs telles que brun, beige, ocre, vert, etc. Des couleurs plus vives peuvent être utilisées pour certains éléments architecturaux.
- 3) Implantation du bâtiment

- a) le bâtiment est implanté en fonction de l'orientation des bâtiments voisins par rapport aux vues et aux pentes du terrain naturel.
- 4) Bâtiment accessoire
  - a) l'architecture du bâtiment accessoire rappelle un mazot et ses matériaux de revêtement sont les mêmes ou s'ils ne le sont pas, s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal par leur nature et leurs couleurs.
- 5) Aménagement de terrain
  - a) l'installation de petits lampadaires à l'entrée charretière permet de poursuivre une pratique typique du Domaine Chanteclair.

### 21.3.7 PIIA 007 - Objectifs et critères applicables à la construction, aux travaux ou à l'affichage le long des routes 117 et 329

(modifié, règlement numéro 2010-U56-1, entré en vigueur le 2010-07-16)  
(modifié, résolution numéro 2010-08-535, adoptée le 2010-08-17)

Un projet visé à l'article 21.1.5 7) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Le style architectural du milieu bâti des routes 117 et 329 présente une facture représentative de l'époque actuelle tout en soulignant l'architecture typique et commune des Laurentides. L'image architecturale du milieu se distingue de celle du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

#### Style architectural

- a) le bâtiment doit posséder des caractéristiques de bâtiments destinés à des fins commerciales. Les bâtiments à allure résidentielle ne sont pas favorisés : faible fenestration, faible gabarit, galerie recouverte et autres caractéristiques similaires ;
- b) les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres formes telles ceux mansardés. Dans le cas de toit plat, des éléments secondaires comme des avant-toits ou tourelles doivent être prévus pour assurer une articulation du bâtiment. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes (deux ou quatre versants, rond, angle régulier, etc.).

#### Volume et gabarit

- c) le volume et le gabarit du bâtiment doivent assurer une certaine présence du bâtiment sur les routes 117 et 329, particulièrement dans le cas d'un bâtiment de un (1) étage où des mesures doivent être prévues pour y consolider sa présence : présence de tourelles ou d'avant-toits, corniches surmontées et autres mesures similaires.

#### Traitement architectural

- d) les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et qui doivent dominer sur les façades donnant sur les routes 117 et 329 et celles visibles des voies de circulation adjacentes sont le bois naturel et la brique, en privilégiant une combinaison des deux matériaux et à laquelle peut s'ajouter des matériaux tels le stuc acrylique et le métal ;
- e) les matériaux privilégiés pour le revêtement de la toiture sont le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale ;
- f) le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties avant des façades latérales visibles les routes 117 et 329 ainsi que sur les façades donnant sur une autre voie de circulation ;
- g) la façade donnant sur les routes 117 et 329 doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes : porte d'entrée principale, fenestration et autres éléments similaires ;
- h) les longues façades donnant sur les routes 117 et 329 ou sur une autre voie de circulation doivent posséder du rythme par la présence de décrochés, d'ouvertures et de jeux de matériaux assurant l'intérêt de ces façades ;
- i) les entrées principales au bâtiment et la trame structurale doivent être soulignées avec des ornements architecturaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, jeux de matériaux, linteau, couronnement et autres éléments similaires ;
- j) les ornements utilisés pour le soulignement des entrées ou de la trame structurale doivent posséder une facture représentative de l'époque actuelle de construction et raffinée. Les ornements d'inspiration d'architecture traditionnelle ou communs au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts doivent être limités ;
- k) un équilibre doit être atteint, particulièrement sur la façade donnant les routes 117 et 329, entre les pleins et les ouvertures de façon à marquer l'image commerciale artérielle du milieu. L'absence d'ouverture peut être compensée par un traitement architectural particulier tel des jeux de matériaux. Les murs rideaux sont à éviter ;
- l) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel constitué de collines et entourant les routes 117 et 329 : rouge terre, brun, beige, vert et autres similaires. Les couleurs pures, éclatantes ou vives sont à éviter : jaune, blanc rouge et autres similaires ;
- m) toute murale doit être intégrée au bâtiment et à son style architectural. Entre autres, elle doit posséder un contour composé

des mêmes matériaux que ceux de la façade où elle est installée, posséder une forme s'agençant à celles existantes sur le bâtiment et être localisée en un endroit où elle est mise en valeur et bonifiée par un éclairage et un aménagement paysager appropriés.

### Accessoires

- n) un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
  - o) les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés des voies de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.
- 2) Un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant ne rencontrant pas les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement doit prévoir la transformation de la partie existante de façon à la rendre conforme aux objectifs et critères du règlement.

### Style et traitement architectural

- a) la partie ancienne du bâtiment, si non adaptée à l'image recherchée pour les routes 117 et 329, doit faire l'objet d'une transformation en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement ;
  - b) l'agrandissement d'un bâtiment doit assurer que la nouvelle partie et l'ancienne aient un style architectural homogène ;
  - c) l'agrandissement doit rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.
- 3) L'implantation des bâtiments doit assurer un encadrement des routes 117 et 329 et le développement d'un milieu homogène et structuré assurant la mise en valeur du bâtiment et des aménagements paysagers.

### Emplacement

- a) le bâtiment doit être implanté à une faible distance des routes 117 et 329 tout en prévoyant une cour avant d'une profondeur suffisante pour la mise en place d'un aménagement paysager de qualité. À titre indicatif, un bâtiment implanté entre 4 et 8 m de recul de la ligne de l'emprise des routes 117 et 329 est considéré comme conforme ;
- b) le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les bâtiments existants adjacents lorsque ces derniers rencontrent les objectifs et critères d'implantation recherchés ;
- c) l'espace retenu sur le terrain pour l'implantation doit assurer une bonne perceptibilité du bâtiment à partir des routes 117 et 329 et

un encadrement de la route. L'emplacement retenu pour l'implantation du bâtiment doit viser, dans la mesure du possible, que le bâtiment soit au même niveau que les routes 117 et 329 ;

- d) l'implantation et la forme du bâtiment doivent assurer des espaces libres de dimensions suffisantes pour y aménager tous les usages et équipement accessoires requis pour desservir l'usage principal.

#### Orientation

- e) le mur avant du bâtiment doit être en parallèle avec les routes 117 et 329. Les implantations irrégulières sont à éviter.

- 4) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain contribue positivement à l'image du milieu et améliore l'encadrement des routes 117 et 329.

#### Aménagement paysager du terrain

- a) des arbustes et des arbres doivent être plantés en des endroits stratégiques afin de réduire l'effet de vastitude du milieu, par exemple en bordure des lignes latérales ou à l'intérieur des espaces de stationnement de grandes dimensions ;
- b) dans la mesure du possible, des espaces gazonnés et paysagers doivent être prévus directement en bordure du périmètre du bâtiment ;
- c) les espaces gazonnés de grandes dimensions doivent être ponctués, en des endroits stratégiques, par des plates bandes, des arbustes et des arbres ;
- d) la profondeur des espaces gazonnés ou des bandes paysagères en bordure des lignes latérales et arrière du terrain doit être suffisante pour assurer leur entretien ;
- e) les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés avec une clôture opaque s'agençant avec le style du bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles.

#### Aménagement paysager de la cour avant

- f) l'aménagement paysager de la cour avant doit privilégier l'utilisation de végétaux plutôt que de matériaux durs ;
- g) l'aménagement paysager du terrain doit contribuer à bien définir les espaces à usages distincts du terrain : accès, espace de stationnement, bâtiment et autres ;
- h) l'aménagement paysager de la cour avant doit contenir trois types de végétaux, soit des espaces gazonnés, des arbustes et des arbres à moyen ou grand déploiement en terme de diamètre ou

de hauteur qui assurent un encadrement, une présence et une perception de la végétation à partir des routes 117 et 329 ;

- i) les végétaux, incluant le gazon, les arbustes et les arbres, doivent occuper un pourcentage majoritaire de la cour avant.

### Secteurs adjacents

- j) la localisation sur le terrain des usages, équipements et constructions accessoires ne compromettent pas le développement des secteurs adjacents, entre autres de celui du Carrefour du Commerce, tel que planifié par la Ville.

### Topographie

- k) les travaux de déblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle. Toutefois, ces travaux sont encouragés lorsqu'ils ont pour objectif de ramener le terrain au niveau des routes 117 et 329 ;
  - l) les pentes fortes en bordure des routes 117 et 329, particulièrement celles menant à un niveau supérieur, doivent être adoucies afin d'augmenter la perceptibilité des aménagements paysagers et des bâtiments à partir des routes 117 et 329 ;
  - m) des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres ;
  - n) l'aménagement des terrains comprenant en tout ou en partie le talus dégradé situé le long de la limite sud du Carrefour du commerce prévoit sa régénération par l'aménagement de talus successifs intégrant la plantation d'arbres et d'arbustes ou par toute autre méthode permettant de lui rendre un aspect naturel et boisé.
- 5) Les espaces de stationnement doivent être localisés et aménagés de façon à contribuer positivement à l'image des routes 117 et 329, soit une prédominance de la visibilité des aménagements paysagers et des bâtiments, tout en assurant une desserte efficace et sécuritaire des établissements qu'ils desservent.

### Visibilité des espaces de stationnement

- a) la visibilité des espaces de stationnement doit être limitée à partir des routes 117 et 329 par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou l'utilisation de talus ;
- b) la présence d'espaces de stationnement doit être limitée dans l'espace compris entre le bâtiment et les routes 117 et 329. À cet effet, des espaces aux dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus

des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à partir des routes 117 et 329.

Aménagement des espaces de stationnement

- c) les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement en cours avant ou latérale visibles des routes 117 et 329 ou des voies de circulation adjacentes ;
- d) les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes doivent être intégrés à des espaces paysagers.

Accessibilité au terrain

- e) les accès au terrain doivent être bien délimités en bordure des routes 117 et 329 afin de faciliter leur identification par les utilisateurs et ainsi augmenter la sécurité sur les routes 117 et 329. Des éléments tels une signalisation directionnelle et des aménagements paysagers peuvent être utilisés pour faciliter cette identification ;
  - f) les accès doivent être positionnés en des endroits sécuritaires afin de limiter les interférences avec la circulation des routes 117 et 329 et celle provenant des terrains adjacents ou des voies de circulation adjacentes.
- 6) L'affichage fait partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble et doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers.

Traitement de l'enseigne

- a) le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- b) les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium. Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser avec ceux utilisés pour le bâtiment ;
- c) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- d) l'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;
- e) les enseignes rattachées au bâtiment et apposées à plat sur le mur doivent préférablement être composées de lettres et de sigles détachés plutôt que de boîtiers.

Intégration des enseignes

- f) les enseignes détachées du bâtiment sont intégrées dans un aménagement paysager au sol afin de les mettre en valeur ;
- g) sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs.

### Accessoires reliés à l'enseigne

- h) le support d'une enseigne détachée est discret tout en possédant un traitement particulier, par exemple, par la présence d'un socle, muret ou d'ornements. Le traitement du support ne doit pas créer un effet de masse trop important ;
  - i) le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.
- 7) Le lotissement prévoit des terrains aux formes régulières et ne compromet pas le développement des secteurs adjacents de par les dimensions proposées des terrains.
- a) le terrain s'intègre au morcellement existant et à celui planifié par la Ville dans le cadre du développement du Carrefour du Commerce. Les dimensions du terrain ne doivent pas compromettre le développement des secteurs adjacents ;
  - b) la forme du terrain est régulière et permet une utilisation optimale de toutes les parties du terrain.
- 8) L'aménagement d'un immeuble de très grande surface répond particulièrement aux objectifs et critères suivants :
- 1 a), f), n), o) ;
  - 4 a), b), c), d), e), f), g), h), j), m) ;
  - 5 c), d) ;
  - 6 a), b), c), e), f), g), h).

De plus, l'aménagement d'un immeuble de très grande surface prend en considération les critères additionnels suivants :

- a) le traitement architectural permet de moduler les très longues façades soit par :
  - des changements de matériaux ;
  - des modifications dans le sens du clin, le cas échéant ;
  - un changement de couleur ;
  - des retraits et/ou saillie dans le bâtiment ;

- l'ajout d'éléments architecturaux : pignon, moulure, bandeau, etc. ;
  - un concept d'affichage servant également d'éléments décoratifs et de modulation de façade.
- b) la couleur principale du bâtiment est sobre. Toutefois, différents éléments architecturaux peuvent utiliser les couleurs à l'effigie du commerce même si elles sont vives ;
- c) comme ce type de bâtiment comporte habituellement peu de fenestration, les ouvertures sont concentrées le plus près de l'accès au public afin d'animer cette partie de la façade.

**21.3.8 PIIA 008 - Objectifs et critères applicables à un centre de jardinage**

Un projet visé à l'article 21.1.5 8) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Le centre de jardinage doit contribuer à animer les lieux situés à proximité du bâtiment de façon ordonnée et esthétique sans les encombrer, tout en assurant la sécurité des personnes et des biens.
  - a) la localisation du centre de jardinage ne masque pas de détail architectural important sur le bâtiment principal ;
  - b) la localisation permet d'animer une façade ou une cour latérale ;
  - c) la qualité de la clôture permet de distinguer le centre de jardinage d'un espace d'entreposage ordinaire ;
  - d) la clôture est en fer ornemental ;
  - e) l'éclairage est adapté aux piétons et contribue à l'aspect esthétique du centre de jardinage ;
  - f) le cheminement piétonnier entre le bâtiment principal et le centre de jardinage est sécuritaire et délimité ;
  - g) à l'intérieur du centre de jardinage, le sol est recouvert d'asphalte, de béton ou de pavé imbriqué ;
  - h) les couleurs des éléments et des matériaux s'harmonisent au bâtiment principal.

**21.3.9 PIIA 009 - Objectifs et critères applicables à un projet de lotissement majeur**

Un projet visé à l'article 21.1.5 9) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Objectifs
  - a) respecter le caractère soit urbain, soit de villégiature, soit rural et du secteur du territoire de la ville dans lequel le projet s'insère ;
  - b) protéger les bâtiments patrimoniaux et les paysages particuliers ;

- c) rencontrer les objectifs municipaux en matière de parcs et espaces naturels ;
- d) gérer le développement par phases pour assurer une certaine rentabilité fiscale et garantir un bon niveau de desserte en infrastructure à chaque terrain construit ou à construire.

### 2) Critères d'évaluation

#### Nouvelle rue

- a) le tracé des rues concorde avec le tracé projeté des rues au plan d'urbanisme. Il s'intègre au réseau de voies majeures de circulation retenu pour l'ensemble du territoire de la Ville ;
- b) le réseau routier est hiérarchisé entre routes collectrices et locales si l'importance du projet ou la complexité du réseau projeté le justifie ;
- c) le tracé des rues évite les tourbières, les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements ;
- d) l'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage ;
- e) les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;
- f) des servitudes de drainage sont prévues où nécessaire et des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels ;
- g) les cul-de-sac sont évités.

#### Ilôt

- a) les lots transversaux sont évités ;
- b) les îlots résidentiels sont orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

#### Nouveau terrain

- a) le projet de lotissement permet la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ils sont destinés selon les prescriptions du zonage ;
- b) le projet de lotissement assure une continuité dans les lignes de subdivision des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus ;

- c) aucun terrain qui ne peut être cadastré n'est créé ;
- d) chaque terrain est accessible depuis la rue et constructible à l'intérieur de ses limites bien que des entrées puissent être mises en commun ;
- e) le projet de morcellement est conçu en fonction du respect de la topographie naturelle. Il permet de limiter les opérations de déblai et de remblai pour l'implantation des bâtiments et des installations septiques le cas échéant.

#### Réseaux d'utilité publique

- a) le réseau électrique est planifié de concert avec Hydro-Québec de manière à limiter les impacts environnementaux et visuels négatifs ;
- b) le projet de lotissement assure une bonne intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu.

#### Parcs et espaces naturels

- a) l'espace cédé pour fins de parc permet de protéger les milieux naturels fragiles ;
- b) l'espace cédé pour fins de parc permet de maintenir les sentiers récréatifs ou d'améliorer les réseaux de sentier ;
- c) l'espace cédé pour fins de parc permet de mettre en valeur les espaces susceptibles d'être fréquentés à des fins récréatives, notamment les abords de la rivière du Nord, tout en préservant leurs caractéristiques naturelles afin de répondre aux besoins en parcs et équipement linéaire ;
- d) une somme équivalente à la valeur de la superficie de terrain à céder pour fins de parcs ou d'espaces naturels est donnée à la Ville pour être déposée dans un fonds spécial là où l'on ne retrouve pas un élément du milieu naturel énuméré précédemment ou une densité d'occupation du sol justifiant l'aménagement d'un parc communautaire.

#### Développement par phase

- a) le projet de développement se fait par phases consécutives clairement identifiées au plan et situées dans le temps ;
- b) une phase de développement n'est initiée que lorsque la phase précédente est suffisamment avancée. Le degré d'avancement requis est fixé d'avance.

#### Aspects financiers

- a) le promoteur prend à sa charge les coûts des infrastructures, une entente relative aux travaux municipaux sera conclue le cas échéant ;

b) le promoteur fournit les garanties financières exigées par la Ville.

### 21.3.10 PIIA 010 - Objectifs et critères applicables à des travaux et de construction dans la zone Hc-273

Un projet visé à l'article 21.1.5 10) doit se conformer aux objectifs et critères suivants et les objectifs et principes d'aménagement énoncés et montrés à la figure intitulée « Plan concept d'aménagement de la zone Hc-273 » intégré au présent règlement à la fin du présent article :

- 1) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, favoriser l'harmonisation du traitement architectural du nouveau bâtiment avec ceux du milieu environnant, sans pour autant avoir recours à un style unique et sans nécessairement tendre vers l'uniformité absolue mais plutôt vers une continuité architecturale du cadre bâti. Afin de répondre à cet objectif, les critères suivants doivent être respectés :
  - a) un nouveau bâtiment, particulièrement les longues façades, présente de la modulation dans ses plans et son volume et un concept architectural d'ensemble et intégré au regard des autres bâtiments de la zone et du secteur. La modulation du bâtiment doit donner l'impression qu'il s'agit de plusieurs bâtiments, par exemple de 3 bâtiments rattachés ensemble ;
  - b) la volumétrie du bâtiment est modulée avec des éléments architecturaux typiques de l'architecture que l'on retrouve au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts tels que balcon, galerie, pignon d'entrée ou tout autre élément caractéristique du milieu ;
  - c) le traitement architectural d'un nouveau bâtiment et l'agrandissement d'un bâtiment existant reprend sensiblement les mêmes éléments que ceux de son milieu d'insertion, particulièrement des bâtiments d'intérêt, en terme de :
    - i. toiture : les angles et la forme doivent s'inspirer des toitures que l'on retrouve à proximité ;
    - ii. revêtements extérieurs et couleurs : le revêtement extérieur doit idéalement s'apparenter à celui des bâtiments situés à proximité ou à tout le moins ne pas créer de contrastes exagérés au niveau des textures et des couleurs. Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre ou le bois. Les couleurs des matériaux retenus ne doivent pas être éclatantes. Un nombre maximal de 3 couleurs, excluant la pierre ou la brique, devrait être prévu sur les murs extérieurs avec le soulignement des ornements architecturaux ;
    - iii. ouverture : les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, doivent être planifiées de façon à créer un équilibre global entre les pleins (murs) et les vides (fenêtres et portes). Les portes et les fenêtres doivent présenter un intérêt architectural ;

- iv. hauteur des bâtiments : Un bâtiment ne devrait pas excéder en son point le plus haut et sauf aux dépressions ponctuelles (allée pour espace de stationnement souterrain, ...) une hauteur approximative de 12,5 entre le niveau du sol fini du terrain et le faite de la toiture du bâtiment. La hauteur moyenne du bâtiment, calculée sur sa périphérie, ne devrait pas excéder approximativement 11 m. Dans le cas des façades les plus élevées, des mesures doivent être prises pour limiter l'impact visuel du mur à partir des rues, plantations, mur de soutènement avec végétation intégrée, ...
  - d) l'ensemble de l'équipement d'éclairage sur le bâtiment ou sur le terrain respecte et s'intègre au style architectural du bâtiment. L'éclairage est discret et préserve le paysage nocturne ;
  - e) une construction est réalisée dans le respect des caractéristiques naturelles du site et doit viser la préservation des arbres existants.
- 2) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, favoriser la meilleure intégration possible, en respectant les critères suivants :
- a) un agrandissement s'intègre au bâtiment original (volumétrie, pente de toit, matériaux, couleurs) ;
  - b) un agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que possible, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment original, surtout s'il présente un intérêt. Les éléments tels les verrières en façade du bâtiment ne sont pas privilégiés ;
  - c) le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent le plus possible avec les autres composantes architecturales du bâtiment existant et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité ;
  - d) les saillies et les ouvertures, dans la mesure du possible, conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades ;
  - e) un agrandissement est réalisé dans le respect des caractéristiques naturelles du site et doit viser la préservation des arbres existants.
- 3) L'implantation et les détails architecturaux d'un bâtiment situé à proximité du lac des Sables et les aménagements paysagers envisagés atténuent l'effet visuel de masse bâtie depuis le lac :
- Les éléments suivants peuvent contribuer à atténuer l'effet de masse :
- a) un certain recul par rapport au lac est prévu et des décrochés dans la façade donnant sur le lac ;
  - b) les longues façades du bâtiment ne donnent pas sur le lac ;

- c) des jeux de toit, de l'articulation dans les plans du bâtiment, des jeux de matériaux et des galeries sont prévus sur la façade donnant sur le lac ;
  - d) une végétation est prévue en bordure de la partie du terrain donnant sur le lac, végétation qui permet de filtrer les vues sur le bâtiment à partir du lac ou des endroits publics aux abords du lac, sans nécessairement empêcher toute vue sur le bâtiment.
- 4) Une implantation de type pavillonnaire est privilégiée pour les bâtiments principaux :
- a) le bâtiment est implanté approximativement dans la partie centrale du terrain, comme s'il y avait deux terrains ;
  - b) une certaine distance est prévue entre les bâtiments principaux afin d'accentuer le mode d'implantation pavillonnaire ;
  - c) l'implantation des bâtiments et l'organisation du terrain laissent prédominer en première vue et à partir des rues publiques les vues sur les aménagements paysagers ;
  - d) l'implantation du bâtiment est planifiée de façon à assurer des vues potentielles sur le lac des Sables à partir des voies publiques adjacentes ;
  - e) les espaces verts dominent en périphérie du terrain et globalement sur les espaces pavés, particulièrement sur la partie de terrain donnant sur le lac des Sables et le parc Lagny. Entre autres, tout bâtiment principal implanté face à la rue Principale et le parc Lagny doit être implanté au-delà de la marge prescrite à la grille des usages et des normes, soit à une distance d'au moins 15 m de la ligne de terrain et en visant à augmenter le plus possible cette distance tout en laissant une distance d'au moins 20 m entre les bâtiments et un espace adéquat pour permettre l'aménagement d'un espace de stationnement suffisant et esthétique entre les deux bâtiments.
- 5) L'implantation et la construction d'équipements et de bâtiments accessoires :
- a) le style architectural des équipements et des bâtiments accessoires respecte le style architectural du bâtiment principal. Si, par définition, l'équipement ou le bâtiment accessoire ne peut pas respecter ce style, il devra être implanté à l'écart et dissimulé par rapport au bâtiment principal ou encore de la rue ;
  - b) les équipements et les bâtiments accessoires de moindre intérêt doivent être peu visibles des voies de circulation. Des mesures d'atténuation visant à limiter les vues sur les équipements et les bâtiments de moindre intérêt doivent être prévues : plantations, écrans, ... ;

- c) les conteneurs à déchets doivent être peu ou pas visibles des rues tout en permettant leur accessibilité pour la cueillette. La localisation et l'accès à ces espaces sont planifiés dans le cadre de la conception globale du projet.
- 6) L'aménagement du terrain se fait en limitant les impacts sur les caractéristiques naturelles du site :
  - a) les aménagements extérieurs se font en harmonie avec la topographie du site ;
    - i. les dispositions relatives à la localisation des murets et des murs prévues aux articles 11.2.1 et 11.2.7 du règlement de zonage numéro 2009-U53 s'appliquent ;
    - ii. seuls les matériaux de pierres ou de blocs de béton architecturaux sont autorisés pour les murets et les murs ;
    - iii. lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement ;
    - iv. lorsque nécessaire et possible, les murets et les murs de soutènement sont conçus en palier successif lorsque la situation l'exige ;
    - v. lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et préserver la végétation existante.
  - b) les arbres existants, particulièrement ceux d'intérêt et qui sont situés dans les espaces identifiés au « Plan concept d'aménagement de la zone Hc-273 », sont préservés le plus possible et les interventions envisagées ainsi adaptées. Tout projet doit donc se faire dans le respect des caractéristiques naturelles du site et viser à préserver les arbres existants ;
  - c) des mesures doivent être proposées afin de préserver les arbres à conserver : identification, limitation des remblais et déblais, ...
- 7) L'aménagement des espaces de stationnement et des allées d'accès :
  - a) les espaces de stationnement extérieur sont bien identifiées : bordure, plantations et engazonnement ;
  - b) des bandes gazonnées ou aménagées avec des surfaces dures doivent séparer les bâtiments des espaces de stationnement ;
  - c) les accès véhiculaires donnant accès aux garages situés au sous-sol des bâtiments sont localisés adéquatement et n'affectent pas indûment la fonctionnalité du réseau public, en ce sens qu'ils sont éloignés le plus possible des intersections des rues publiques à proximité ;

- d) aucun accès véhiculaire ne peut être aménagé à partir du stationnement public pour la partie de terrain située entre les rues Principale Ouest et Larocque Ouest et donnant sur le lac ;
  - e) la largeur des accès véhiculaires est tenue au minimum tout en assurant leur fonctionnalité et un accès adéquat aux services d'urgence ;
  - f) la qualité recherchée pour le projet doit être accentuée par :
    - i. le traitement paysager des abords des accès au terrain ;
    - ii. la délimitation et l'identification des entrées par la plantation d'arbres et d'arbustes dans les marges adjacentes aux rues.
  - g) un nombre restreint de cases de stationnement doivent être aménagées à l'extérieur ;
  - h) les espaces de stationnement extérieur doivent être peu visibles des rues publiques soit par une localisation centrale sur le terrain ou en retrait des voies publiques. L'implantation de cases de stationnement dans les marges de recul n'est pas autorisée.
- 8) L'aménagement du terrain prend en compte les enjeux liés au drainage :
- a) un drainage contrôlé et planifié du terrain et des aménagements paysagers sont prévus afin de minimiser l'érosion du sol et le ruissellement des eaux de surface avec les problèmes qu'engendre le ruissellement des eaux sur la qualité de l'eau du lac des Sables ;
  - b) les patrons de drainage naturels et existants sont préservés le plus possible ;
  - c) des techniques de construction réduisant et contrôlant les problèmes potentiels de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont prévues ;
  - d) aucun drainage des eaux de surfaces ne peut être envoyé directement vers le lac des Sables ;
  - e) à même l'aménagement du terrain, il doit être prévu la création d'ouvrage de captage des sédiments afin de retenir les eaux de ruissellement ;
  - f) un drainage des eaux de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation artificielle est favorisé ;
  - g) bien que non encouragées et essentiellement pour protéger des arbres existants, dans des cas de topographie accidentée existante ou pour les entrées aux espaces de stationnement souterrain, les pentes abruptes découlant de travaux doivent être naturalisées et stabilisées ;

- h) l'aménagement des aires de stationnement et des accès avec les équipements qui les accompagnent doit être réalisé de façon à limiter l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement hors site ;
  - i) le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès et vers les rues publiques adjacentes.
- 9) Le mode d'affichage doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment et aux aménagements du terrain :
- a) toute enseigne ou affiche doit faire partie intégrante de la planification d'un projet ;
  - b) une enseigne peut être fixée au bâtiment ou implantée en bordure de la rue, à proximité d'un accès au terrain ;
  - c) une enseigne d'allure très moderne est à éviter. Plutôt, une enseigne met en valeur le style du bâtiment et le caractère de Sainte-Agathe-des-Monts ;
  - d) une enseigne est composée de bois et éclairée par réflexion.
- 10) Le concept d'aménagement de la zone Hc-273 :

Le plan concept d'aménagement illustré ci-dessous et intégré au présent règlement présente les objectifs poursuivis et les critères d'évaluation pour une demande assujettie à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone Hc-273.

Les constructions et aménagements prévus dans la zone devront respecter les objectifs et critères énoncés au présent règlement et au plan concept, surtout quant à l'organisation privilégiée, mais plus particulièrement :

- a) préservation optimale des arbres existants, particulièrement dans les espaces identifiés ;
- b) qualité paysagère en périphérie du site ;
- c) limitation de l'impact des bâtiments à partir du lac et des voies de circulation adjacentes, particulièrement du lac et du parc ;
- d) prévision de mesures limitant le transport de sédiments vers le lac ;
- e) prédominance des espaces verts versus les espaces pavés ;
- f) qualité architecturale des bâtiments, dans le respect des styles d'intérêt de Sainte-Agathe-des-Monts ;
- g) limitation des impacts du projet sur les vues vers le lac.

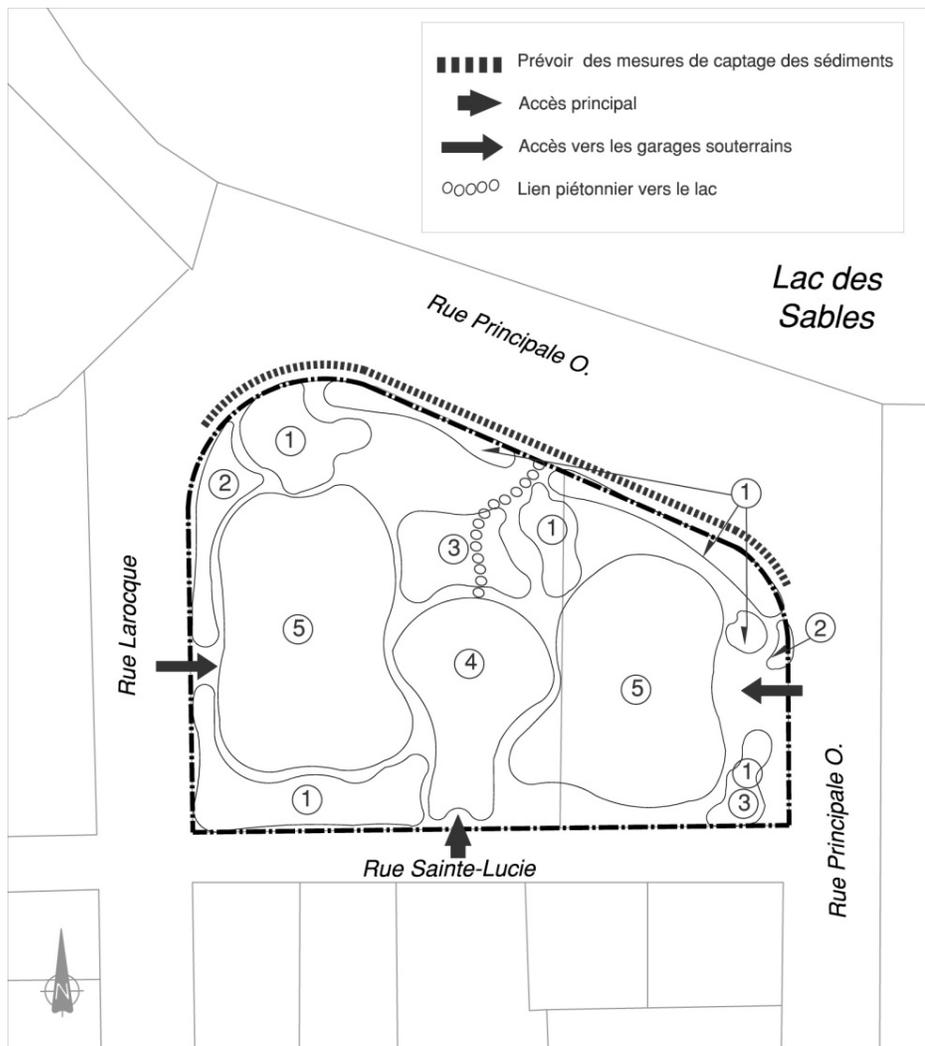
Le plan concept suivant délimite les espaces de façon approximative avec la vocation ou les aménagements privilégiés. Ainsi, les espaces

privilégiés à certains usages ou pour la préservation de certains éléments spécifiques peuvent être ajustés ou légèrement modifiés dans le respect des critères et objectifs poursuivis.

## PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE HC-273

### Vocations et/ou aménagements

- 1 - Préserver les arbres existants le plus possible.
- 2 - Aménager avec des arbres, arbustes, gazon et constructions tels que murs de soutènement, ces derniers devant être peu visibles des rues sauf lorsque existants.
  - Limiter les vues (filtrées sur les bâtiments).
- 3 - Privilégier cet espace pour les équipements et constructions accessoires tels que gloriette, terrasses et autres similaires.
- 4 - Privilégier cet espace pour l'aménagement de l'allée véhiculaire et les espaces de stationnement extérieur.
  - Aménager l'espace pour en faire une entrée de qualité : plantations arbustives et arborescentes, affichage, limitation des surfaces pavées, éclairage architectural, ...
- 5 - Privilégier cet espace pour l'implantation des bâtiments principaux et des accessoires rattachés.
  - Privilégier les moins longues façades donnant sur le lac.



### 21.3.11 PIIA 011 - Objectifs et critères applicables à l'abattage d'arbres et l'entretien des boisés

Un projet visé à l'article 21.1.5 11) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Veiller à l'harmonisation des opérations de coupes forestières et d'aménagement forestier aux diverses occupations du sol à proximité des parterres de coupe :
  - a) en assurant le maintien ou la reconstitution du couvert forestier ;
  - b) en assurant la protection de l'ensemble des ressources du milieu forestier ;
  - c) en assurant la compatibilité des activités d'aménagement forestier avec l'affectation des propriétés voisines.
- 2) Veiller à la préservation du paysage :
  - a) par le maintien et la protection des lisières boisées le long des lacs, cours d'eau, voies de circulation et entre les diverses occupations du sol présentes à proximité des parterres de coupe en :
    - i. en autorisant de faibles coupes et prélèvement de matière ligneuse ainsi que des travaux sylvicoles légers à faible incidence dans l'encadrement forestier des cours d'eau, les sites de coupe devant être nettoyés des branches et autres résidus ;
    - ii. en autorisant de pareils travaux dans une ceinture établie à 60 m de la limite des aires de résidence et de villégiature et autres territoires, les sites de coupe devant être nettoyés des branches et autres résidus ;
    - iii. autorisant de pareils travaux dans une ceinture établie à 100 m de la limite des aires affectées aux activités récréo-touristiques, les sites de coupe devant être nettoyés des branches et autres résidus ;
    - iv. par le maintien d'une bande exempte d'exploitation sur une distance de 0,5 km du corridor autoroutier.
  - b) dans tous les territoires, tant le paysage que la régénérescence doivent être préservés. Pour ce faire, les coupes maximales autorisées devraient prévoir les modalités suivantes :
    - i. une première coupe allant chercher au plus 30% de la densité des tiges du parterre de coupe peut être faite ;
    - ii. une seconde coupe d'au plus 30% de la densité des tiges peut être faite lorsque la régénération des tiges aura atteint une hauteur de 2 m ;
    - iii. une troisième coupe lorsque la régénération des tiges de la seconde coupe aura atteint une hauteur de 2 m ;

- iv. chacune des coupes successives doivent protéger la régénération.
- 3) Assurer le maintien de la sécurité sur les routes au moyen des dispositifs suivants :
    - a) la localisation et l'aménagement des aires de débardage et d'empilement devrait se situer à un minimum de 60 m de toute voie de circulation. L'accès devrait être aménagé en forme de coude de façon à éviter que l'emplacement soit visible de la route ;
    - b) la localisation des accès à ces aires ne devrait pas se situer à moins de 100 m du début d'une courbe ou d'une intersection ;
    - c) la prise en considération de l'état du réseau routier utilisé pour le transport ou du danger que pourrait représenter le transport du bois sur ce réseau devrait guider les périodes d'exploitation.
  - 4) Assurer le maintien des avantages socio-économiques de la forêt :
    - a) par la préservation des utilisations actuelles du sol ;
    - b) en n'entravant pas l'implantation d'activités créatrices de développement durable ;
    - c) en permettant l'utilisation de la forêt comme site de production ;
    - d) en ne permettant que les seules coupes sanitaires et de conservation dans les érablières.
  - 5) Assurer la protection des ressources eau et sol :
    - a) en ne permettant aucune coupe, exception faite des coupes d'assainissement et des coupes de jardinage par pied d'arbre ou par groupe dans l'encadrement forestier des lacs et des cours d'eau pérennes ;
    - b) en établissant la localisation des services de débusquage hors de l'encadrement forestier des lacs et des cours d'eau pérennes ;
    - c) en faisant en sorte qu'aucune aire de débusquage, de débardage ou de tronçonnage soit localisée dans l'encadrement forestier des lacs et des cours d'eau pérennes ;
    - d) en faisant en sorte que la traverse des cours d'eau se fasse à angle droit ;
    - e) en faisant usage des mesures visant à contrôler le délavage et l'érosion des sols.
  - 6) Assurer la protection de la régénération des boisés :
    - a) en préservant les semenciers ;
    - b) en favorisant l'installation de semis.

- 7) Assurer la conservation de la diversité biologique :
  - a) en favorisant la préservation de la structure du boisé ;
  - b) en préservant les habitats fauniques ;
  - c) en préservant les ravages d'animaux ;
  - d) en favorisant la diversité des espèces animales et végétales ;
  - e) en faisant usage de mesures de mitigation ou de compensation.

En plus des objectifs et critères précédents, certaines conditions minimales s'appliquent dans les cas de coupes sévères :

- 1) Toute proposition de travaux ayant directement ou indirectement pour effet de prélever plus de 30% des tiges d'un boisé sur une période de 10 ans ou moins doit être accompagnée d'un rapport forestier établissant la pertinence d'y procéder. Ce rapport doit de plus énoncer les mesures préconisées afin de favoriser l'atteinte des objectifs du règlement.

Toute superficie ainsi déboisée devrait être entièrement replantée d'essences commerciales d'un minimum de 10 cm de hauteur à la plantation.

- 2) Tous déboisements successifs réalisés en vertu du paragraphe b du 2e objectif du présent article qui ont pour but de prélever plus de 30% des tiges d'un boisé sur une période de 10 ans ou moins deviennent assujettis à l'application du paragraphe précédent.

La date de référence applicable pour l'examen du rapport forestier est celle de la première coupe.

Toute proposition de travaux doit être accompagnée d'un dossier photographique permettant de visualiser les lieux et l'effet de la coupe sur le paysage.

Le cas échéant, le dossier photographique devra faire état des mesures de mitigation ou de compensation à apporter au milieu avant d'autoriser le déboisement.

### 21.3.12 **PIIA 012 - Objectifs et critères applicables aux projets intégrés d'habitation du secteur « Vieille Ferme »**

(modifié, règlement numéro 2021-U56-10, entré en vigueur le 2021-08-20)

Un projet visé à l'article 21.1.5 12) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

#### **Objectifs généraux :**

- a) par l'organisation générale et le concept proposé, viser à créer une communauté résidentielle intégrée par des éléments unificateurs mais également caractérisée par des secteurs distincts par les typologies résidentielles et l'image des différents secteurs ;

- b) planifier et réaliser le projet dans le respect des caractéristiques naturelles du site ;
- c) intégrer entre elles les différentes typologies autorisées ;
- d) favoriser des connexions routières avec les secteurs adjacents.

**Critères d'évaluation**

Les secteurs et espaces de développement

- 1) Tout en permettant différentes typologies dans un même espace, le projet doit viser à :
  - a) intégrer les différentes typologies dans un même espace ou sur une même allée véhiculaire par des gabarits similaires, une architecture intégrée, des espaces boisés séparateurs ou d'autres moyens afin de maintenir le tout intégré ;
  - b) répartir et adapter les typologies adéquatement en fonction des caractéristiques naturelles du site ;
  - c) créer des unités de voisinage distinctes avec une image spécifique ;
  - d) limiter l'impact visuel des bâtiments de plus grand gabarit sur ceux de moindre gabarit sur le site ou hors site - positionnement adéquat, zone boisée, ... ;
- 2) Tout en limitant les impacts négatifs potentiels, les aménagements et les constructions doivent mettre en valeur et profiter des éléments d'intérêt du site : vues, végétation mature, cours d'eau, milieux humides, secteurs de conservation ;
- 3) Les espaces communautaires et récréatifs du projet, s'il y a lieu, doivent être localisés dans des secteurs faciles d'accès pour les résidents et être le plus central possible.

Les éléments d'intérêt naturel

- 1) Le projet protège et s'adapte aux éléments d'intérêt naturel du site et prévoit des mesures d'atténuation ou de mitigation adéquates au besoin et entre autres sur les items suivants :
  - a) topographie ;
  - b) cours d'eau ;
  - c) milieu humide.
- 2) Des liens boisés d'une certaine profondeur lient les principaux espaces de conservation ;
- 3) Les interventions sont adaptées aux caractéristiques du contexte naturel prévalant, soit ou en combinaison, en privilégiant une certaine distance des interventions des éléments naturels d'intérêt, en

choisissant des typologies de moindre densité à proximité des secteurs sensibles ou en prévoyant des mesures de mitigation ;

- 4) Des liens récréatifs, adaptés au contexte naturel, mettent en valeur les espaces d'intérêt naturel du site et sont reliés et accessibles des secteurs résidentiels.

### Les allées véhiculaires et raccordement routiers

- 1) Les allées véhiculaires prévues sur le site se raccordent à des rues qui donnent accès au réseau routier existant à proximité. Dans la mesure du possible, celles-ci doivent être planifiées de manière qu'elles puissent se raccorder aux chemins Carrier (vers la route 329). Valiquette (vers la route 117 Nord) et des Hirondelles (secteur Mont-Castor) existants ;
- 2) Le tracé des allées évite tant que possible les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Une allée véhiculaire peut être aménagée à proximité d'un milieu humide dans le cas où un tracé préliminaire de voie de circulation existe déjà, que la topographie adjacente rende plus difficile la mise en place de l'allée véhiculaire et les développements à ses abords, qu'il soit démontré qu'il ne soit pas souhaitable de le déplacer en un autre emplacement et que des mesures de mitigation soient mises en place afin de limiter les impacts sur le milieu, le tout sous réserve de l'obtention des autorisations requises des autorités ;
- 3) Tout en permettant une circulation adéquate et l'accès aux services de sécurité publique, la largeur des surfaces de circulation des allées véhiculaires est limitée afin de réduire les nécessités de déboisement ;
- 4) Selon la hiérarchie des allées, les largeurs des surfaces de circulation peuvent varier en fonction du rôle du tronçon et des caractéristiques naturelles du secteur ;
- 5) Au moins deux liens routiers utilisables par les services de sécurité et d'urgence doivent être prévus au projet à partir de rues menant au réseau routier provincial ;
- 6) Tout en permettant le développement des secteurs constructibles, le tracé des allées véhiculaires s'insère le plus possible en parallèle avec le relief et les courbes du terrain et dans ou à travers les secteurs les moins abrupts. La traversée de secteurs plus abrupts ou perpendiculaire aux pentes du terrain peut être toutefois autorisée de façon à permettre la mise en valeur d'un secteur constructible en autant que des mesures de mitigation soient prévues afin d'éviter les problèmes d'érosion et que les travaux de remblai, de déblai et de déboisement soient limités ou peu perceptibles.

### Espaces constructibles et aménageables

- 1) La majorité des interventions pour les constructions et les aménagements se fait dans des secteurs moins abrupts. Les interventions dans des secteurs plus abrupts sont autorisées généralement pour compléter un aménagement ou une implantation. Les secteurs plus abrupts et touchés par des aménagements doivent faire l'objet d'une renaturalisation ;
- 2) Dans un même secteur de développement, les principes d'organisation d'un terrain pour l'implantation et l'aménagement d'un bâtiment résidentiel sont généralement similaires : marge de recul, localisation des espaces de stationnement, plantations et aménagements paysagers, localisation de la façade du bâtiment ;
- 3) Des espaces maintenus à l'état naturel doivent être préservés en bordure des lignes extérieures du projet intégré sauf aux accès et lorsqu'adjacent à un espace récréatif ; tel un parcours de golf, s'il y a lieu ;
- 4) Des espaces de détente et d'intimité doivent être prévus aux abords des bâtiments résidentiels pour les occupants : terrasses, espaces verts.



**21.3.13 PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones**

Un projet visé à l'article 21.1.5 13) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :
  - a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
  - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver le plus possible les arbres existants et d'empêcher un ruissellement abusif ;
  - c) la forme et la dimension du terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
  - d) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, favoriser l'harmonisation du traitement architectural du nouveau bâtiment avec ceux du milieu environnant, sans pour autant avoir recours à un style unique et sans nécessairement tendre vers l'uniformité absolue mais plutôt vers une continuité architecturale du cadre bâti. Afin de répondre à cet objectif, les critères suivants doivent être respectés :
  - a) un nouveau bâtiment, particulièrement les longues façades, présente de la modulation dans ses plans et son volume et un concept architectural d'ensemble et intégré au regard des autres bâtiments de la zone et du secteur ;
  - b) la volumétrie du bâtiment est modulée avec des éléments architecturaux typiques de l'architecture que l'on retrouve au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts tels que balcon, galerie, pignon d'entrée ou tout autre élément caractéristique du milieu ;
  - c) le traitement architectural d'un nouveau bâtiment et l'agrandissement d'un bâtiment existant reprend sensiblement les mêmes éléments que ceux de son milieu d'insertion, particulièrement des bâtiments d'intérêt, en terme de :
    - i. toiture : les angles et la forme doivent s'inspirer des toitures que l'on retrouve à proximité ;
    - ii. revêtements extérieurs et couleurs : le revêtement extérieur doit idéalement s'apparenter à celui des bâtiments situés à proximité ou à tout le moins ne pas créer de contrastes

exagérés au niveau des textures et des couleurs. Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre ou le bois. Les couleurs des matériaux retenus ne doivent pas être éclatantes. Un nombre maximal de 3 couleurs, excluant la pierre ou la brique, devrait être prévu sur les murs extérieurs avec le soulignement des ornements architecturaux ;

- iii. ouverture : les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, doivent être planifiées de façon à créer un équilibre global entre les pleins (murs) et les vides (fenêtres et portes). Les portes, incluant les portes de garage et les fenêtres, doivent présenter un intérêt architectural.
  - d) l'ensemble de l'équipement d'éclairage sur le bâtiment ou sur le terrain respecte et s'intègre au style architectural du bâtiment. L'éclairage est discret et préserve le paysage nocturne ;
  - e) une construction est réalisée dans le respect des caractéristiques naturelles du site et doit viser la préservation des arbres existants.
- 3) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, favoriser la meilleure intégration possible, en respectant les critères suivants :
- a) un agrandissement s'intègre au bâtiment original (volumétrie, pente de toit, matériaux, couleurs) ;
  - b) un agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que possible, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment original, surtout s'il présente un intérêt. Les éléments tels les verrières en façade du bâtiment ne sont pas privilégiés ;
  - c) le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent le plus possible, avec les autres composantes architecturales du bâtiment existant et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité ;
  - d) les saillies et les ouvertures, dans la mesure du possible, conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades ;
  - e) un agrandissement est réalisé dans le respect des caractéristiques naturelles du site et doit viser la préservation des arbres existants.
- 4) Une implantation de type pavillonnaire est privilégiée pour les bâtiments principaux :
- a) dans le cas de bâtiments isolés, une certaine distance est prévue entre les bâtiments principaux afin d'accentuer le mode d'implantation pavillonnaire ;

- b) l'implantation des bâtiments et l'organisation du terrain laissent prédominer en première vue et à partir des rues publiques les vues sur les aménagements paysagers ;
  - c) les espaces verts dominant en périphérie du terrain et globalement sur les espaces pavés.
- 5) L'implantation et la construction d'équipements et de bâtiments accessoires :
- a) le style architectural des équipements et des bâtiments accessoires respecte le style architectural du bâtiment principal. Si, par définition, l'équipement ou le bâtiment accessoire ne peut pas respecter ce style, il devra être implanté à l'écart et dissimulé par rapport au bâtiment principal ou encore de la rue ;
  - b) les équipements et les bâtiments accessoires de moindre intérêt doivent être peu visibles des voies de circulation. Des mesures d'atténuation visant à limiter les vues sur les équipements et les bâtiments de moindre intérêt doivent être prévues : plantations, écrans ;
  - c) les conteneurs à déchets doivent être peu ou pas visibles des rues tout en permettant leur accessibilité pour la cueillette. La localisation et l'accès à ces espaces sont planifiés dans le cadre de la conception globale du projet.
- 6) L'aménagement du terrain se fait en limitant les impacts sur les caractéristiques naturelles du site :
- a) les aménagements extérieurs se font en harmonie avec la topographie du site :
    - i. lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement ;
    - ii. lorsque nécessaire et possible, les murets et les murs de soutènement sont conçus en paliers successifs si la hauteur l'exige ;
    - iii. lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et préserver la végétation existante. Tout projet doit donc se faire dans le respect des caractéristiques naturelles du site et viser à préserver les arbres existants.
- 7) L'aménagement des espaces de stationnement et des allées d'accès :
- a) les espaces de stationnement extérieur sont bien identifiés : bordure, plantations et engazonnement ;
  - b) des bandes gazonnées ou aménagées avec des surfaces dures doivent séparer les bâtiments des espaces de stationnement ;

- c) les accès véhiculaires donnant accès aux garages situés au sous-sol des bâtiments sont localisés adéquatement et n'affectent pas indûment la fonctionnalité du réseau public, en ce sens qu'ils sont éloignés le plus possible des intersections des rues publiques à proximité ;
- d) la largeur des accès véhiculaires est tenue au minimum tout en assurant leur fonctionnalité et un accès adéquat aux services d'urgence ;
- e) la qualité recherchée pour le projet doit être accentuée par :
  - i. Le traitement paysager des abords des accès au terrain ;
  - ii. La délimitation et l'identification des entrées par la plantation d'arbres et d'arbustes dans les marges adjacentes aux rues ;
  - iii. Un nombre restreint de cases de stationnement doivent être aménagées à l'extérieur ;
  - iv. Les espaces de stationnement extérieur doivent être peu visibles des rues publiques soit par une localisation centrale sur le terrain ou en retrait des voies publiques. L'implantation de cases de stationnement dans les marges de recul n'est pas souhaitée.
- 8) L'aménagement du terrain prend en compte les enjeux liés au drainage :
  - a) un drainage contrôlé et planifié du terrain et des aménagements paysagers est prévu afin de minimiser l'érosion du sol et le ruissellement des eaux de surface avec les problèmes qu'engendre le ruissellement des eaux sur la qualité de l'eau du lac des Sables et de la rivière du Nord ;
  - b) les patrons de drainage naturels et existants sont préservés le plus possible ;
  - c) des techniques de construction réduisant et contrôlant les problèmes potentiels de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont prévues ;
  - d) aucun drainage des eaux de surfaces ne peut être envoyé directement vers le lac des Sables ou la rivière du Nord ;
  - e) à même l'aménagement du terrain, il doit être prévu la création d'ouvrage de captage des sédiments afin de retenir les eaux de ruissellement ;
  - f) un drainage des eaux de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation artificielle est favorisé ;
  - g) bien que non encouragées et essentiellement pour protéger des arbres existants, dans des cas de topographie accidentée existante ou pour les entrées aux espaces de stationnement

souterrain, les pentes abruptes découlant de travaux doivent être naturalisées et stabilisées ;

- h) l'aménagement des espaces de stationnement et des accès avec les équipements qui les accompagnent doit être réalisé de façon à limiter l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement hors site ;
  - i) le drainage des stationnements ne doit pas être dirigé directement dans les allées d'accès et vers les rues publiques adjacentes.
- 9) Le mode d'affichage doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment et aux aménagements du terrain :
- a) toute enseigne ou affiche doit faire partie intégrante de la planification d'un projet ;
  - b) une enseigne peut être fixée au bâtiment ou implantée en bordure de la rue, à proximité d'un accès au terrain ;
  - c) une enseigne d'allure très moderne est à éviter. Plutôt, une enseigne met en valeur le style du bâtiment et le caractère de Sainte-Agathe-des-Monts ;
  - d) une enseigne est composée de bois et éclairée par réflexion.

#### **21.3.14 PIIA 014 - Projets intégrés d'habitation dans la zone Vc-954**

(modifié, règlement numéro 2010-U56-1, entré en vigueur le 2010-07-16)

Un projet visé à l'article 21.1.5 14) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

##### **Objectifs généraux :**

- a) par l'organisation générale et le concept proposé, viser à créer une communauté résidentielle intégrée ;
- b) planifier et réaliser le projet dans le respect des caractéristiques naturelles du site.

Le plan concept joint à la fin du présent article identifie :

- a) les principaux espaces de développement et les affectations qui y sont prévus ;
- b) la localisation approximative des principaux axes routiers et des raccordements au site ;
- c) la localisation approximative des espaces pour les installations septiques communautaires ;
- d) les secteurs à préserver en grande majorité ;
- e) les principaux enjeux liés au développement du site.

Le projet intégré d'habitation doit respecter les grandes lignes du plan concept tout en présentant une organisation pouvant légèrement différer de

ce que montré en autant que les enjeux, les objectifs et les critères d'évaluation soient globalement respectés ainsi que les autres règlements en vigueur : légers empiètements dans les secteurs plus sensibles afin de compléter le développement adjacent, localisation des bâtiments dans les espaces résidentiel et communautaire, localisation des installations septiques communautaires, localisation des équipements et sentiers récréatifs ou communautaires.

### Critères d'évaluation

#### Les secteurs et espaces de développement

Le plan concept joint au présent article identifie les différents secteurs du site et ce, en conformité avec le règlement de zonage.

- 1) Tout en permettant différentes typologies dans un même espace, le projet doit viser une architecture intégrée, des espaces boisés séparateurs ou d'autres moyens afin de maintenir le tout intégré ;
- 2) Les espaces communautaires et récréatifs, s'il y a lieu, doivent être localisés dans des secteurs faciles d'accès pour les résidents et être le plus central possible.

#### Les éléments d'intérêt naturel

- 1) Le projet protège et s'adapte aux éléments d'intérêt naturel du site et prévoit des mesures d'atténuation ou de mitigation adéquates au besoin :
  - a) topographie ;
  - b) cours d'eau ;
  - c) milieu humide.
- 2) Les interventions sont adaptées aux caractéristiques du contexte naturel en privilégiant une certaine distance des interventions des éléments naturels d'intérêt ou en prévoyant des mesures de mitigation ;
- 3) Des liens récréatifs, adaptés au contexte naturel, mettent en valeur les espaces d'intérêt naturel du site et sont reliés au secteur résidentiel.

#### Espaces constructibles et aménageables

- 1) La majorité des interventions pour les constructions et les aménagements se fait dans des secteurs moins abrupts. Les interventions dans des secteurs plus abrupts sont autorisées généralement pour compléter un aménagement ou une implantation. Les secteurs plus abrupts touchés doivent faire l'objet d'une renaturalisation ;
- 2) Les principes d'organisation d'un terrain pour l'implantation et l'aménagement d'un bâtiment résidentiel sont généralement

similaires : marge de recul, localisation des espaces de stationnement, plantations et aménagements paysagers, localisation de la façade du bâtiment ;

- 3) Des espaces maintenus à l'état naturel doivent être préservés en bordure des lignes extérieures du projet intégré sauf aux accès et lorsqu'adjacent à un espace récréatif ou commun ;
- 4) Des espaces de détente et d'intimité doivent être prévus aux abords des bâtiments résidentiels pour les occupants : terrasses, espaces verts.

#### Architecture

- 1) Chacun des logements doit être compris à l'intérieur d'un bâtiment dont l'architecture s'apparente à celle d'une habitation unifamiliale ;
- 2) Pour les façades donnant sur une rue ou une allée d'accès commune, les matériaux de revêtement extérieur à privilégier pour un nouveau bâtiment principal, ou l'agrandissement d'un tel bâtiment, sont la brique, la pierre et le stuc. Pour assurer une meilleure intégration, des matériaux tels un enduit acrylique ou le bois peuvent être autorisés ;
- 3) Des décrochés doivent être prévus sur la façade principale d'un bâtiment principal ;
- 4) La fenestration sur la façade principale est abondante, de bonne dimension et encadrée par des éléments architecturaux ;
- 5) L'entrée principale donnant accès à une unité d'habitation doit être marquée par un élément architectural (ex. : avant-toit) ;
- 6) Les toitures en pente, deux ou quatre versants sont privilégiées ;
- 7) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent à l'environnement naturel telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris ;
- 8) L'architecture s'apparente ou s'inspire de l'esquisse jointe au présent article.

#### **ESQUISSE ARCHITECTURALE POUR LA ZONE VC-954**





**21.3.15 PIIA 015 - Secteur Stonehaven**

Un projet visé à l'article 21.1.5 15) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

**Lotissement**

- 1) Concevoir un projet de développement permettant de préserver les caractéristiques naturelles du site et de les mettre en valeur :
  - a) le projet s'inscrit dans le cadre d'un développement de type projet intégré;
  - b) le projet permet la desserte des résidences par les services d'aqueduc et d'égout ;
  - c) le projet de lotissement considère les contraintes liées au drainage du terrain et permet la préservation du patron naturel du drainage ;
  - d) la forme et les dimensions des terrains sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments et permettent de préserver des percées visuelles existantes ;
  - e) la forme ainsi que les dimensions des terrains préservent les espaces boisés existants entre les constructions tout comme les arbres matures ;
  - f) le projet permet de consolider et de bonifier le réseau de sentiers non motorisés (ex : ski de fond) ;
  - g) le projet est préférablement prévu dans le secteur nord de la propriété, afin d'éloigner le développement de la prise d'eau potable publique.

**L'implantation des bâtiments**

- 1) Prévoir l'implantation des bâtiments de façon à limiter les impacts visuels :
  - a) le concept favorise l'implantation des habitations sur les plateaux présents sur le site ;
  - b) l'insertion des bâtiments est planifiée de façon à limiter les répercussions sur le paysage ;
  - c) un développement en grappe est préconisé afin de concentrer les constructions et aménagements dans certains secteurs ;
  - d) dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau ;
  - e) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;

- f) les résidences de tourisme sont concentrées au nord de la propriété et s'intègrent au complexe existant.
- 2) Concevoir une modulation de bâtiment qui assure une implantation optimale en fonction de la morphologie du site d'accueil et ce, en respect avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion :
- a) l'implantation des interventions projetées doit respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site ;
  - b) l'implantation des constructions projetées est privilégiée dans les pentes les plus faibles ;
  - c) l'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site ;
  - d) les murets de soutènement de pierre sont favorisés afin d'en minimiser l'impact visuel ;
  - e) dans les pentes naturelles, les murets de soutènement doivent posséder une hauteur qui s'harmonise avec l'environnement naturel et le cadre bâti.

### Le réseau routier

- 1) Adapter le réseau routier au site de façon à assurer la préservation et le respect des caractéristiques naturelles :
- a) le réseau routier est sécuritaire et est accessible aux véhicules d'urgence et de service de la sécurité incendie ;
  - b) les voies de circulation projetées ont une emprise au sol réduite ;
  - c) le réseau routier tient compte des contraintes reliées au drainage et permet la préservation du patron de drainage naturel ;
  - d) des mesures de contrôle de l'érosion sont prévues lors de la construction du réseau routier et après, durant l'utilisation ;
  - e) les voies de circulation sont sinueuses et suivent les courbes de niveau afin de respecter la topographie du site ;
  - f) les carrefours giratoires sont favorisés au détriment des intersections traditionnelles afin d'y prévoir des aménagements ;
  - g) les accès au site sont clairement délimités et sécuritaires.

### L'environnement naturel, topographie et aménagement de terrain

- 1) Intégrer les aménagements sur le site afin de préserver les caractéristiques naturelles, tout en minimisant les interventions humaines :

- a) la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne ;
  - b) dans la mesure du possible, la végétation est préservée en aval de la pente et particulièrement les conifères ;
  - c) le projet vise la conservation du patron de drainage naturel et des mesures de contrôle de l'érosion sont prises lors de l'aménagement des terrains ;
  - d) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
  - e) des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblais et de déblais sont favorisées ;
  - f) les clôtures sont minimisées à l'exception de celles visant la sécurité publique ;
  - g) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, une étude d'ingénierie assure que les matériaux et la méthode d'assemblage sont adaptés ;
  - h) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel ;
  - i) des mesures de renaturalisation sont prévues pour les espaces déboisés lors de l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblais et de remblais ;
  - j) le déboisement et les aménagements sont limités et ceux-ci sont situés à proximité des constructions et ouvrages ;
  - k) le projet prévoit une aire de conservation ;
  - l) les aménagements paysagers prévus sur le site comportent une prédominance d'espèce indigène.
- 2) Maintenir les grandes caractéristiques de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, les espaces boisés et le couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention ;
- 3) Concevoir l'architecture des bâtiments en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat :
- a) l'architecture du bâtiment doit être adaptée à la topographie du terrain en prévoyant notamment des volumes inversement proportionnels à ceux du terrain et en minimisant la visibilité des fondations apparentes ;
  - b) malgré la possibilité d'effectuer un certain déboisement du site visé, la préservation des zones de végétation existantes doit dominer le site.

### L'aménagement paysager

- 1) Assurer la préservation optimale de la végétation existante qui représente un apport significatif au site visé ;
- 2) Procéder à la mise en place d'aménagement qui possède un caractère naturel de villégiature et ce, au détriment d'aménagement à caractère urbain ;
- 3) Donner à l'aménagement un cachet rustique inspiré de l'architecture de montagne ;
- 4) Assurer une gestion appropriée des eaux de ruissellement ;
- 5) Préserver, dans la mesure du possible, le caractère naturel original du site visé :
  - a) l'aménagement paysager du site doit comporter une prédominance de la végétation d'espèce indigène ;
  - b) les espèces de végétation indigènes doivent être intégrées harmonieusement à l'environnement naturel du site en tenant compte de leurs caractéristiques spécifiques ;
  - c) la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante ;
  - d) les matériaux utilisés pour l'érection de murs de soutènement doivent être la pierre naturelle taillée ou la pierre de grande dimension (l'utilisation de blocs de béton, de béton coulé sur place ou préfabriqué et les pièces de bois goudronnées ou autres est d'emblée exclue) ;
  - e) la préservation et la mise en valeur des aménagements existants doivent être privilégiées au détriment de leur enlèvement, de leur modification ou de leur destruction ;
  - f) l'aménagement paysager doit respecter et s'harmoniser à la morphologie du site, et plus spécifiquement à l'environnement naturel.

### Les espaces de stationnement

- 1) Limiter et intégrer les espaces de stationnement sur le site :
  - a) les espaces de stationnement et les allées véhiculaires permettent de desservir plusieurs logements ;
  - b) des aménagements paysagers en harmonie avec le caractère naturel du site sont prévus dans les espaces de stationnement ;
  - c) l'aménagement des espaces de stationnement assure la sécurité des résidents et usagers.

### L'éclairage

- 1) Prévoir l'éclairage de façon à réduire les impacts sur le milieu :
  - a) l'éclairage sur le site est minimal tout en assurant la sécurité des résidants et usagers ;
  - b) l'éclairage de type «dark sky» est priorisé ;
  - c) les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.

L'architecture

- 1) Assurer une typologie et un parti architectural adapté aux caractéristiques montagneuses du site :
  - a) l'architecture des bâtiments est recherchée et considère les réalités du milieu montagneux. En ce sens, les toits en pente sont favorisés et une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits est prévue ;
  - b) les bâtiments de type jumelé sont préconisés afin de minimiser l'empreinte au sol et de créer des grappes ;
  - c) la couleur des matériaux de revêtement extérieur est sobre et s'intègre harmonieusement à l'environnement naturel ;
  - d) lorsque applicable, les équipements ou installations mécaniques ou électriques sont intégrés à la composition architecturale et sont traités de façon harmonieuse ;
  - e) les bâtiments secondaires ou accessoires sont traités de façon à s'harmoniser avec le style architectural des bâtiments principaux.
- 2) L'architecture des bâtiments principaux et accessoires s'inspire des tendances architecturales de développement en montagne :
  - a) les caractéristiques architecturales de l'intervention projetée doivent favoriser l'utilisation de matériaux de qualité et ne doivent pas se limiter à la façade principale, mais doivent également être observées sur l'ensemble du bâtiment à l'intérieur d'une approche globale de conception ;
  - b) le parti architectural de l'intervention projetée doit directement être influencé par le relief du terrain et ne laisser qu'un minimum de fondation apparente ;
  - c) lorsque pertinent et sans restreindre le caractère architectural propre au bâtiment projeté, une attention particulière doit être accordée à l'échelle et au volume des bâtiments voisins afin de conserver une certaine homogénéité et harmonie à l'intérieur d'un même secteur ;

- d) les détails d'ornementation au niveau des toitures et des corniches doivent s'harmoniser avec le caractère de villégiature et bucolique de Sainte-Agathe-des-Monts ;
- e) les teintes naturelles sont favorisées pour le revêtement de la toiture et sa couleur s'harmonise au revêtement des murs extérieurs ;
- f) les couleurs d'accent doivent être utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes et l'impact visuel sur l'environnement ;
- g) les revêtements de bois massif (teint ou pré-teint en usine) pierre naturelle ou de culture doivent être utilisés comme principal matériau de finition extérieure ;
- h) la conception architecturale du bâtiment doit favoriser l'utilisation d'un seul matériau de revêtement prédominant ;
- i) l'utilisation de revêtement ou de parement en aluminium, en vinyle, en agrégat doit être utilisée uniquement à titre complémentaire au revêtement prédominant.

### Les bâtiments et usages accessoires

- 1) Intégrer harmonieusement les garages et aires de stationnement à l'environnement naturel du site visé ;
- 2) Planifier les chemins d'accès de façon à mettre en valeur les attraits naturels du site visé ;
- 3) Conserver l'unité architecturale entre les bâtiments principaux et accessoires et leurs diverses composantes :
  - a) le tracé du chemin d'accès véhiculaire doit contribuer à atténuer la visibilité directe du bâtiment principal à partir du chemin public ;
  - b) l'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain ;
  - c) les constructions accessoires (ex. : clôture, muret) doivent s'intégrer au concept architectural du bâtiment principal, à l'aménagement paysager et plus particulièrement à l'environnement naturel montagneux.

### 21.3.16 PIIA 016 - Construction et aménagement dans la zone Cb-735

(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)

Un projet visé à l'article 21.1.5 16) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants et aux objectifs et principes d'aménagement de la zone Cb-735 énoncés et illustrés à la figure intitulée «Plan concept d'aménagement de la zone Cb-735» jointe à la fin du présent article :

#### Objectifs généraux

- 1) le style architectural des bâtiments longeant l'autoroute 15 devra s'intégrer au milieu en préservant les composantes naturelles et représenter une architecture qui exprime l'image Laurentidienne ;
- 2) l'ensemble du site doit présenter l'image d'un projet commercial «vert», i.e. bien intégré à son environnement et au paysage ;
- 3) les bâtiments devront s'harmoniser et constituer un projet d'ensemble à la fois distinctif et de qualité.

Le plan concept joint à la fin du présent article identifie :

- 1) les principaux espaces de développement ;
- 2) les secteurs à préserver à l'état naturel;
- 3) les espaces prévus pour les aires de stationnement et pour l'entreposage extérieur ;
- 4) les secteurs à préserver le plus possible à l'état naturel le long de l'autoroute ;
- 5) les zones tampons à préserver par rapport aux secteurs résidentiels avoisinants ;
- 6) les percées visuelles face aux bâtiments depuis l'autoroute.

Le projet intégré commercial devra respecter les grandes lignes du plan concept tout en présentant une organisation pouvant légèrement différer en autant que les enjeux, objectifs et critères d'évaluation soient globalement respectés ainsi que les autres règlements en vigueur : légers empiètements dans les secteurs plus sensibles afin de compléter le développement adjacent, localisation des bâtiments, localisation des espaces de stationnement, etc.

### **Critères d'évaluation**

Le plan concept joint au présent article identifie les différents secteurs du site et ce, en conformité avec le règlement de zonage.

#### **Style architectural**

- 1) Tout en permettant différentes typologies dans un même espace, le projet doit viser une architecture intégrée s'inspirant des images jointes à la fin du présent article ;
- 2) Le bâtiment doit posséder des caractéristiques indiquant qu'il est destiné à des fins commerciales. Son allure est à la fois rustique et moderne et la fenestration est majoritairement présente en façade ;
- 3) Les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres tels ceux mansardés. Dans le cas d'un toit plat, des éléments secondaires tels que des avant-toits et des marquises doivent être prévus pour assurer une distinction, de préférence à

- l'entrée principale. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes ;
- 4) Le volume et le gabarit du bâtiment doivent correspondre aux autres, bâtiments du projet intégré et assurer une certaine présence en bordure de l'autoroute 15, particulièrement dans le cas d'un bâtiment d'un étage ou des mesures doivent être prévues pour consolider sa présence (effet de grandeur sur la façade) ;
  - 5) Le matériau de revêtement extérieur à privilégier et qui devra dominer sur les façades donnant sur l'autoroute 15 est le bois naturel ou teint ;
  - 6) Le matériau à privilégier pour le revêtement de la toiture est le bardeau d'asphalte s'il s'agit d'un toit en pente ;
  - 7) Le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties des façades latérales visibles de l'autoroute 15 ;
  - 8) La façade donnant sur l'autoroute 15 doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes, notamment les portes d'entrées principales et de la fenestration ;
  - 9) Les longues façades donnant sur l'autoroute 15 doivent posséder du rythme par la présence de décrochés, d'ouvertures, d'éléments architecturaux et/ou de jeux de matériaux assurant l'intérêt de ces façades ;
  - 10) Les entrées principales au bâtiment et la trame structurale doivent être soulignées avec des ornements architecturaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, jeux de matériaux, linteau, couronnement et autres éléments similaires ;
  - 11) un équilibre doit être atteint, particulièrement sur la façade donnant sur l'autoroute 15, entre les pleins et les ouvertures de façon à marquer l'image commerciale artérielle du milieu. L'absence d'ouverture peut être compensée par un traitement architectural particulier tel que des jeux de matériaux. Les murs rideaux sont à éviter ;
  - 12) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel constitué de collines et entourant l'autoroute 15 telles que rouge terre, brun, beige, vert et autres similaires. Les couleurs pures, éclatantes ou vives telles que jaune, blanc rouge et autres similaires sont à éviter ;
  - 13) Toute murale doit être intégrée au bâtiment et à son style architectural. Entre autres, elle doit posséder un contour composé des mêmes matériaux que ceux de la façade où elle est installée, posséder une forme s'agençant à celles existantes sur le bâtiment et être localisée à un endroit où elle est mise en valeur et bonifiée par un éclairage et un aménagement paysager appropriés ;

- 14) Un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
- 15) Les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment et être dissimulés des allées de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.

#### Implantation

- 1) Le bâtiment doit être implanté suffisamment loin de l'autoroute 15 pour permettre la réalisation d'un aménagement paysager de qualité. À titre indicatif, une marge de plus de 20 m de la ligne de l'emprise de l'autoroute 15 est favorisée ;
- 2) Le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les autres bâtiments du projet intégré ;
- 3) L'espace retenu sur le terrain pour l'implantation doit assurer une bonne perceptibilité du bâtiment à partir de l'autoroute 15. L'emplacement retenu pour l'implantation du bâtiment doit respecter, dans la mesure du possible, la topographie naturelle du terrain ;
- 4) L'implantation et la forme du bâtiment doivent assurer des espaces libres de dimensions suffisantes pour y aménager tous les usages et équipement accessoires requis pour desservir l'usage principal ;
- 5) Le mur avant du bâtiment doit être parallèle avec l'autoroute 15. Les implantations irrégulières sont à éviter ;
- 6) La dimension la plus longue d'un bâtiment doit être dans le sens des courbes de niveau.

#### Espace naturel et aménagement paysager du terrain

- 1) Le projet s'adapte aux éléments d'intérêt naturel et prévoit des mesures d'atténuation ou de mitigation adéquates au besoin (topographie, drainage) ;
- 2) Des espaces maintenus à l'état naturel doivent être préservés en bordure des secteurs résidentiels ;
- 3) Le paysage naturel devra être conservé le plus possible le long de l'autoroute 15 (bande d'une profondeur minimale de 10 m) ;
- 4) Des arbustes et des arbres doivent être plantés à des endroits stratégiques afin de réduire l'effet de vastitude du milieu, par exemple dans les cours latérales ou à l'intérieur des espaces de stationnement de grandes dimensions ;
- 5) Dans la mesure du possible, des espaces gazonnés et paysagers doivent être prévus directement en bordure du périmètre du bâtiment (à titre indicatif une bande d'une profondeur de 4 m est acceptable) ;

- 6) Les espaces gazonnés de grandes dimensions doivent être ponctués, en des endroits stratégiques, par des plates bandes, des arbustes et des arbres ;
- 7) La profondeur des espaces gazonnés ou des bandes paysagères en bordure des lignes latérales et arrière du terrain doit être suffisante pour assurer leur entretien ;
- 8) Les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés par une clôture opaque s'agencant avec le style du bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'autoroute 15 et des allées de circulation ;
- 9) L'aménagement paysager de la cour avant doit privilégier le milieu naturel ;
- 10) L'aménagement paysager du terrain doit contribuer à bien définir les espaces à usages distincts du terrain : accès, allée de circulation, espace de stationnement, bâtiment et autres ;
- 11) L'aménagement paysager de la cour avant doit contenir trois types de végétaux, soit des espaces gazonnés, des arbustes et des arbres à moyen ou grand déploiement en terme de diamètre ou de hauteur qui assurent un encadrement, une présence et une perception de la végétation à partir de l'autoroute 15.

### Topographie

- 1) Les travaux de déblais ou de remblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle ;
- 2) Des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres.

### Espaces de stationnement

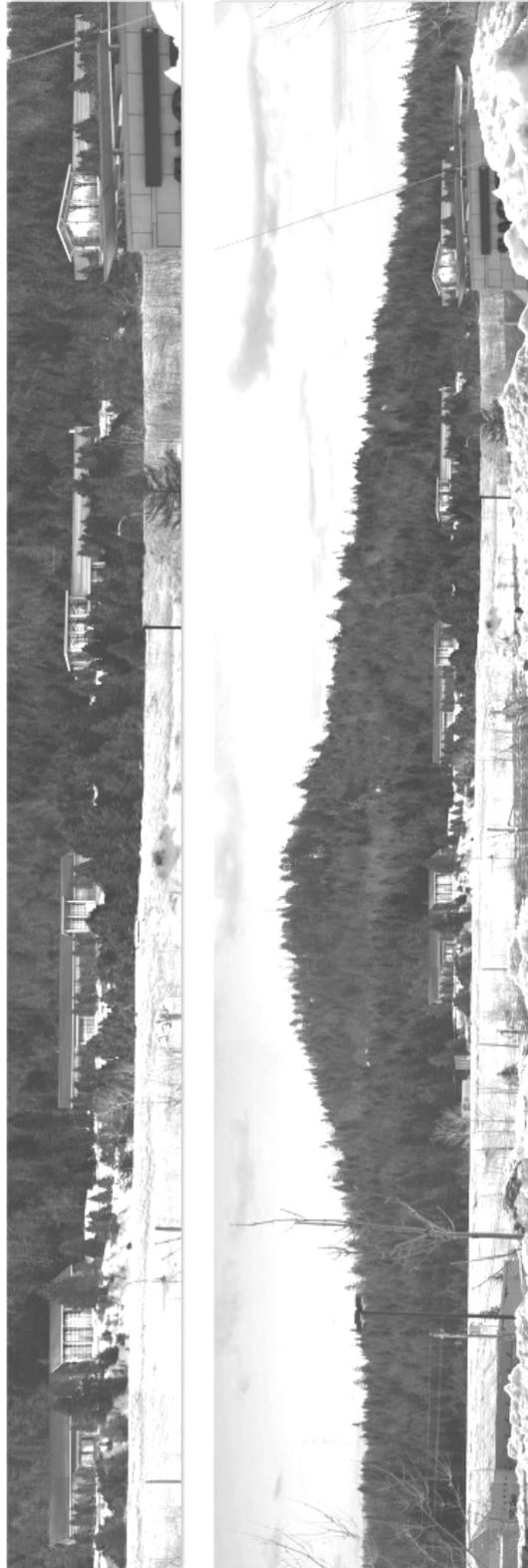
- 1) La visibilité des espaces de stationnement doit être limitée à partir de l'autoroute 15 par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou de talus. Des espaces de dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à partir de l'autoroute 15 ;
- 2) Les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces naturels et/ou paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement dans les cours avant et latérale visibles de l'autoroute 15 ;

- 3) Les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes détachées doivent être intégrés à des espaces naturels et/ou paysagers ;
- 4) Les accès doivent se faire vers la route 117 et éviter les rues locales résidentielles du voisinage.

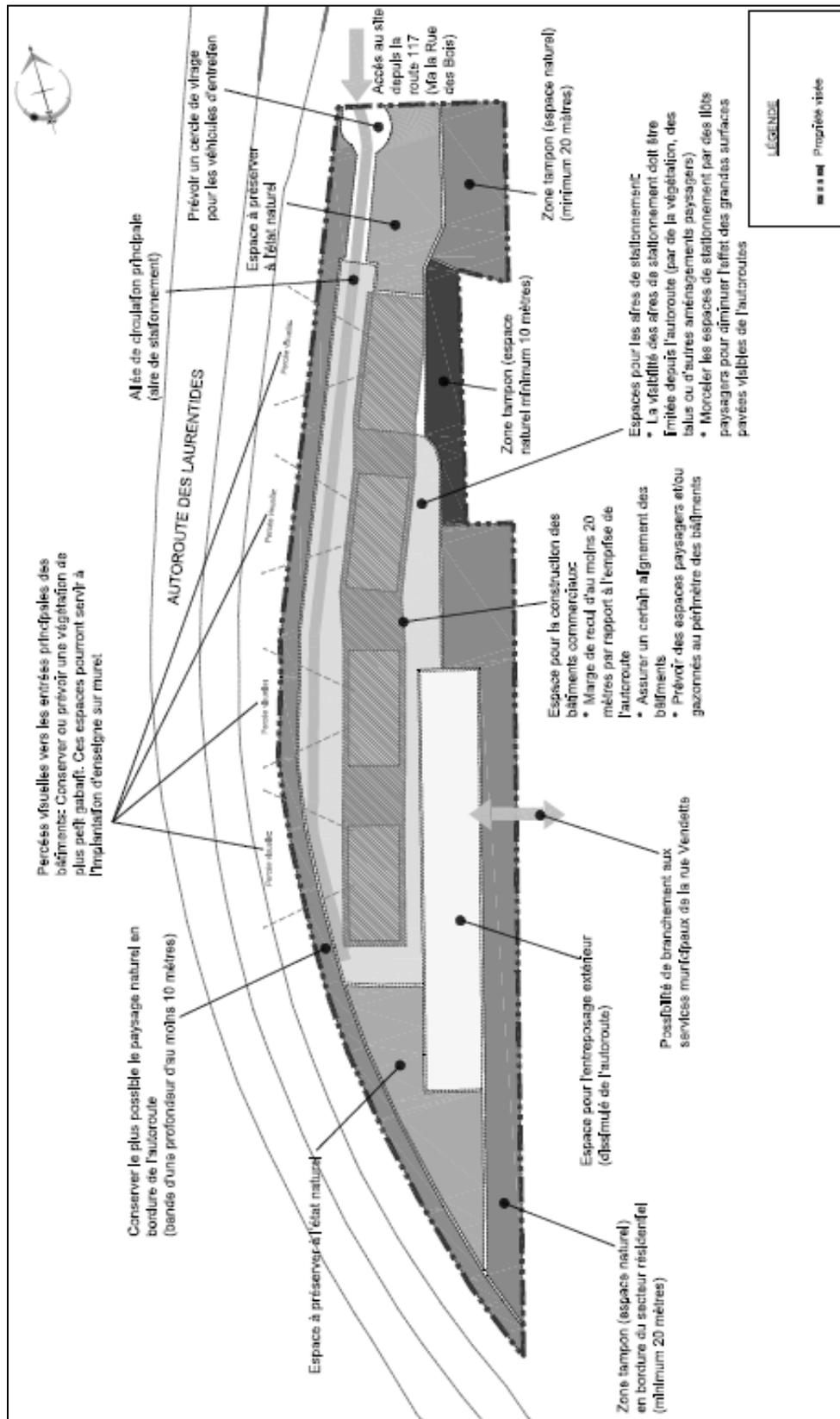
**Affichage**

- 1) Le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- 2) La conception des enseignes de l'ensemble du projet intégré doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers ;
- 3) Les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium. Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser avec ceux utilisés pour le bâtiment ;
- 4) L'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- 5) L'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;
- 6) Les enseignes rattachées au bâtiment et apposées à plat sur le mur doivent préférablement être composées de lettres et de sigles détachés plutôt que de boîtiers ;
- 7) Les enseignes détachées du bâtiment sur muret sont privilégiées (à titre indicatif une hauteur de 2,5 m est acceptable) ;
- 8) Sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs ;
- 9) La hauteur des enseignes détachées du bâtiment est prévue pour être équivalente à la hauteur du champ de vision d'un automobiliste circulant sur l'autoroute 15 ;
- 10) Le support d'une enseigne détachée est discret tout en possédant un traitement particulier, par exemple, par la présence d'un socle, muret ou d'ornements. Le traitement du support ne doit pas créer un effet de masse trop important ;
- 11) Le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.

**INSPIRATION ARCHITECTURALE POUR LA ZONE CB-735**



PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT POUR LA ZONE CB-735



### 21.3.17 PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15

(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)

Un projet visé à l'article 21.1.5.17) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :
  - a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
  - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées et d'empêcher un ruissellement abusif ;
  - c) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît. Ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieure là où les pentes sont plus fortes ;
  - d) la forme et la dimension du terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
  - e) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti pour un usage résidentiel avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
  - a) les matériaux nobles tels que la pierre, le bois et la brique sont favorisés ;
  - b) les matériaux de revêtement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire mais plutôt une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel ;
  - c) l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits ;
  - d) la disposition des fenêtres et des chambres à coucher et le recours à des techniques d'insonorisation protégeant les occupants d'une habitation neuve ou l'agrandissement d'une habitation existante du bruit autoroutier sont favorisés ;
  - e) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;

- f) les constructions à demi niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur ;
  - g) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation.
- 3) Harmoniser l'aménagement du terrain pour un usage industriel avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) dans la mesure du possible, la végétation est préservée en aval de la pente et particulièrement les conifères ;
  - b) la prédominance du couvert forestier est maintenue ;
  - c) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;
  - d) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage ;
  - e) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiétement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
  - f) des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
  - g) la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée ;
  - h) les clôtures sont minimisées ;
  - i) les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement ;
  - j) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
  - k) l'aménagement de talus et la plantation de conifères sont favorisés afin d'assurer une meilleure protection du milieu récepteur à la source au bruit de la circulation ;
  - l) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assurent une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie ;
  - m) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel ;
  - n) la localisation des bâtiments favorisant la réduction de l'impact visuel sur le paysage naturel à partir du corridor naturel.

4) Le style architectural du milieu bâti le long de l'autoroute 15, destinés à des fins commerciales, publiques ou industrielles, présente une facture représentative de l'époque actuelle tout en soulignant l'architecture typique et commune des Laurentides. L'image architecturale du milieu se distingue de celle du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

a) Style architectural

- le bâtiment doit posséder des caractéristiques de bâtiments destinés à des fins commerciales, publiques ou industrielles. Les bâtiments à allure résidentielle ne sont pas favorisés : faible fenestration, faible gabarit, galerie recouverte et autres caractéristiques similaires ;
- les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres formes tels ceux mansardés. Dans le cas de toit plat, des éléments secondaires comme des avant-toits ou tourelles doivent être prévus pour assurer une articulation du bâtiment. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes (deux ou quatre versants, rond, angle régulier, etc.).

b) Volume et gabarit

- le volume et le gabarit des bâtiments le long de l'autoroute 15 doivent assurer une certaine présence du bâtiment, particulièrement dans le cas d'un bâtiment de un (1) étage où des mesures doivent être prévues pour y consolider sa présence : présence de tourelles ou d'avant-toits, corniches surmontées et autres mesures similaires.

c) Traitement architectural

- les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et qui doivent dominer sur les façades visibles le long de l'autoroute 15 et des voies de circulation adjacentes sont le bois naturel, pierre et la brique, en privilégiant une combinaison des deux matériaux et à laquelle peut s'ajouter des matériaux tels le stuc acrylique et le métal ;
- les matériaux privilégiés pour le revêtement de la toiture sont le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale ;
- le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties avant des façades latérales visibles le long de l'autoroute 15 ainsi que sur les façades donnant sur une autre voie de circulation ;
- la façade donnant le long de l'autoroute 15 doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes : porte d'entrée principale, fenestration et autres éléments similaires ;

- les longues façades donnant le long de l'autoroute 15 ou sur une autre voie de circulation doivent posséder du rythme par la présence de décrochés, d'ouvertures et de jeux de matériaux assurant l'intérêt de ces façades ;
  - les entrées principales au bâtiment et la trame structurale doivent être soulignées avec des ornements architecturaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, jeux de matériaux, linteau, couronnement et autres éléments similaires ;
  - les ornements utilisés pour le soulignement des entrées ou de la trame structurale doivent posséder une facture représentative de l'époque actuelle de construction et raffinée. Les ornements d'inspiration d'architecture traditionnelle ou communs au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts doivent être limités ;
  - un équilibre doit être atteint, particulièrement sur la façade donnant sur l'autoroute 15, entre les pleins et les ouvertures de façon à marquer l'image commerciale. L'absence d'ouverture peut être compensée par un traitement architectural particulier tel des jeux de matériaux. Les murs rideaux sont à éviter ;
  - Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel constitué de collines et le long de l'autoroute 15 : rouge terre, brun, beige, vert et autres similaires. Les couleurs pures, éclatantes ou vives sont à éviter : jaune, blanc rouge et autres similaires ;
  - toute murale doit être intégrée au bâtiment et à son style architectural. Entre autres, elle doit posséder un contour composé des mêmes matériaux que ceux de la façade où elle est installée, posséder une forme s'agençant à celles existantes sur le bâtiment et être localisée en un endroit où elle est mise en valeur et bonifiée par un éclairage et un aménagement paysager appropriés.
- d) Accessoires
- un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
  - les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés des voies de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.
- 5) Un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant, destiné à des fins commerciales, publiques ou industrielles, ne rencontrant pas les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement doit prévoir la

transformation de la partie existante de façon à la rendre conforme aux objectifs et critères du règlement.

a) Style et traitement architectural

- la partie ancienne du bâtiment, si non adaptée à l'image recherchée le long de l'autoroute 15, doit faire l'objet d'une transformation en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement ;
- l'agrandissement d'un bâtiment doit assurer que la nouvelle partie et l'ancienne aient un style architectural homogène ;
- l'agrandissement doit rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.

6) L'implantation des bâtiments destinés à des fins commerciales, publiques ou industrielles, doit assurer un encadrement de l'autoroute 15 et le développement d'un milieu homogène et structuré assurant la mise en valeur du bâtiment et des aménagements paysagers.

a) emplacement

- le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les bâtiments existants adjacents lorsque ces derniers rencontrent les objectifs et critères d'implantation recherchés ;
- l'implantation et la forme du bâtiment doivent assurer des espaces libres de dimensions suffisantes pour y aménager tous les usages et équipement accessoires requis pour desservir l'usage principal.

b) orientation

- les implantations irrégulières sont à éviter.

7) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain destiné à des fins commerciales, publiques ou industrielles, contribue positivement à l'image du milieu et améliore l'encadrement le long de l'autoroute 15.

a) aménagement paysager du terrain

- des arbustes et des arbres doivent être plantés en des endroits stratégiques afin de réduire l'effet de vastitude du milieu, par exemple en bordure des lignes latérales ou à l'intérieur des espaces de stationnement de grandes dimensions ;
- dans la mesure du possible, des espaces gazonnés et paysagers doivent être prévus directement en bordure du périmètre du bâtiment ;
- les espaces gazonnés de grandes dimensions doivent être ponctués, en des endroits stratégiques, par des plates-bandes, des arbustes et des arbres ;

- la profondeur des espaces gazonnés ou des bandes paysagères en bordure des lignes latérales et arrière du terrain doit être suffisante pour assurer leur entretien ;
  - les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés avec une clôture opaque s'agencant avec le style du bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles.
- b) aménagement paysager de la cour avant
- l'aménagement paysager de la cour avant doit privilégier l'utilisation de végétaux plutôt que de matériaux durs ;
  - l'aménagement paysager du terrain doit contribuer à bien définir les espaces à usages distincts du terrain : accès, espace de stationnement, bâtiment et autres ;
  - l'aménagement paysager de la cour avant doit contenir trois types de végétaux, soit des espaces gazonnés, des arbustes et des arbres à moyen ou grand déploiement en terme de diamètre ou de hauteur qui assurent un encadrement, une présence et une perception de la végétation à partir de l'avenue 15 ;
  - les végétaux, incluant le gazon, les arbustes et les arbres, doivent occuper un pourcentage majoritaire de la cour avant.
- c) Secteurs adjacents
- la localisation sur le terrain des usages, équipements et constructions accessoires ne compromettent pas le développement des secteurs adjacents, entre autres de celui du Carrefour du Commerce, tel que planifié par la Ville.
- d) topographie
- les travaux de déblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle ;
  - des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres.
- 8) Les espaces de stationnement, destinés à des fins commerciales, publiques ou industrielles, doivent être localisés et aménagés de façon à contribuer positivement à l'image le long de l'avenue 15, soit une prédominance de la visibilité des aménagements paysagers et des bâtiments, tout en assurant une desserte efficace et sécuritaire des établissements qu'ils desservent.
- a) visibilité des espaces de stationnement

- la visibilité des espaces de stationnement doit être limitée à partir de l'autoroute 15 par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou l'utilisation de talus ;
- la présence d'espaces de stationnement doit être limitée dans l'espace compris entre le bâtiment et l'autoroute 15. À cet effet, des espaces aux dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à partir de l'autoroute 15.

### b) aménagement des espaces de stationnement

- les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement en cours avant ou latérale visibles le long de l'autoroute 15 ou des voies de circulation adjacentes ;
- les aires d'entreposage et d'étalage doivent s'intégrer à des espaces paysagers ;
- l'impact visuel de la circulation des véhicules lourds doit être atténué par des aménagements paysagers ou artificiels ;
- les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes doivent être intégrés à des espaces paysagers.

### 9) L'affichage fait partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble et doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers.

#### a) affichage

- le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- la conception des enseignes de l'ensemble du projet intégré doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers ;
- les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium. Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser avec ceux utilisés pour le bâtiment ;
- l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- l'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;

- les enseignes rattachées au bâtiment et apposées à plat sur le mur doivent préférablement être composées de lettres et de sigles détachés plutôt que de boîtiers ;
- les enseignes détachées du bâtiment sur muret sont privilégiées (à titre indicatif une hauteur de 2,5 m est acceptable) ;
- sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs ;
- la hauteur des enseignes détachées du bâtiment est prévue pour être équivalente à la hauteur du champ de vision d'un automobiliste circulant sur l'autoroute 15 ;
- le support d'une enseigne détachée est discret tout en possédant un traitement particulier, par exemple, par la présence d'un socle, muret ou d'ornements. Le traitement du support ne doit pas créer un effet de masse trop important ;
- le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.
- accessoires reliés à l'enseigne :
  - les enseignes détachées du bâtiment sont intégrées dans un aménagement paysager au sol afin de les mettre en valeur ;
  - sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs.

### **21.3.18 PIIA 018 - Construction et aménagement dans la zone In-945**

(modifié, règlement numéro 2012-U56-3, entré en vigueur le 2013-02-21)

Un projet visé à l'article 21.1.5.18) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Le style architectural du milieu bâti présente une facture représentative de l'époque actuelle tout en soulignant l'architecture typique et commune des Laurentides. L'image architecturale du milieu se distingue de celle du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Style architectural

- a) le bâtiment doit posséder des caractéristiques de bâtiments destinés à des fins commerciales de gros gabarit et industrielles ;

- b) les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres formes telles ceux mansardés. Dans le cas de toit plat avec inclinaison, des éléments secondaires comme des avant-toits ou des décrochés doivent être prévus pour assurer une articulation du bâtiment. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes (deux ou quatre versants, rond, angle régulier, etc.) ;

### Volume et gabarit

- c) le volume et le gabarit du bâtiment doivent assurer une certaine présence du bâtiment pour y consolider sa présence : présence de décrochés ou d'avant-toits, corniches surmontées et autres mesures similaires ;

### Traitement architectural

- d) les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et qui doivent dominer sur les façades visibles des voies de circulation adjacentes sont le bois et la brique, en privilégiant une combinaison des deux matériaux et à laquelle peut s'ajouter des matériaux tels le stuc acrylique et le métal ;
- e) les matériaux pour le revêtement de la toiture sont le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale ;
- f) le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties avant des façades latérales visibles des voies de circulation ;
- g) la façade principale donnant sur la voie de circulation doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes : porte d'entrée principale, fenestration et autres éléments similaires, orientation ;
- h) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel. Les couleurs pures, éclatantes ou vives sont à éviter : jaune, blanc, noir, rouge et autres similaires ;

### Accessoires

- i) un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
  - j) les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés des voies de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.
- 2) Un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant ne rencontrant pas les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement doit prévoir

la transformation de la partie existante de façon à la rendre conforme aux objectifs et critères du règlement.

Style et traitement architectural

- a) la partie ancienne du bâtiment, si non adaptée à l'image recherchée doit faire l'objet d'une transformation en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement ;
  - b) l'agrandissement d'un bâtiment doit assurer que la nouvelle partie et l'ancienne aient un style architectural homogène ;
  - c) l'agrandissement doit rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.
- 3) L'implantation des bâtiments doit assurer un encadrement de la voie de circulation et le développement d'un milieu homogène et structuré assurant la mise en valeur du bâtiment et des aménagements paysagers.

Emplacement

- a) le bâtiment doit être implanté à une faible distance de la voie de circulation tout en prévoyant une cour avant d'une profondeur suffisante pour la mise en place d'un aménagement paysager de qualité ;
  - b) le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les bâtiments existants adjacents lorsque ces derniers rencontrent les objectifs et critères d'implantation recherchés.
- 4) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain contribue positivement à l'image du milieu et améliore l'encadrement de la voie de circulation.

Aménagement paysager du terrain

- a) des arbustes et des arbres doivent être plantés en des endroits stratégiques afin de réduire l'effet de vastitude du milieu ;
- b) des espaces gazonnés et paysagers doivent être prévus directement en bordure du périmètre du bâtiment ;
- c) les espaces gazonnés de grandes dimensions doivent être ponctués, en des endroits stratégiques, par des plates bandes, des arbustes et des arbres ;
- d) la profondeur des espaces gazonnés ou des bandes paysagères en bordure des lignes latérales et arrière du terrain doit être suffisante pour assurer leur entretien ;
- e) les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés avec une clôture opaque s'agençant avec le style du

bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles ;

### Topographie

- f) les travaux de déblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle ;
  - g) des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres.
- 5) Les espaces de stationnement doivent être localisés et aménagés de façon à contribuer positivement à l'image de la voie de circulation, soit une prédominance de la visibilité des aménagements paysagers et des bâtiments, tout en assurant une desserte efficace et sécuritaire des établissements qu'ils desservent.

### Visibilité des espaces de stationnement

- a) la visibilité des espaces de stationnement doit être limitée à partir de la voie de circulation par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou l'utilisation de talus ;
- b) la présence d'espaces de stationnement doit être limitée dans l'espace compris entre le bâtiment et la voie de circulation. À cet effet, des espaces aux dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à partir de la voie de circulation ;

### Aménagement des espaces de stationnement

- c) les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement en cours avant ou latérale visibles des voies de circulation adjacentes ;
  - d) les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes doivent être intégrés à des espaces paysagers.
- 6) L'affichage fait partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble et doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers.

### Traitement de l'enseigne

- a) le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- b) les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium ;

- c) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- d) l'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;

Intégration des enseignes

- e) les enseignes détachées du bâtiment sont intégrées dans un aménagement paysager au sol afin de les mettre en valeur ;
  - f) le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.
- 7) Le lotissement prévoit des terrains aux formes régulières et ne compromet pas le développement des secteurs adjacents de par les dimensions proposées des terrains.
- a) la forme du terrain est régulière et permet une utilisation optimale de toutes les parties du terrain.
- 8) L'aménagement d'un immeuble de très grande surface répond particulièrement aux objectifs et critères suivants :

L'aménagement d'un immeuble de très grande surface prend en considération les critères additionnels suivants :

- a) le traitement architectural permet de moduler les très longues façades soit par :
  - des changements de matériaux ;
  - des modifications dans le sens du clin, le cas échéant ;
  - un changement de couleur ;
  - des retraits et/ou saillie dans le bâtiment ;
  - l'ajout d'éléments architecturaux : pignon, moulure, bandeau, etc. ;
  - un concept d'affichage servant également d'éléments décoratifs et de modulation de façade.

**21.3.19 PIIA 019 - Objectifs et critères applicables d'une approche de conservation et de mise en valeur des peuplements forestiers rares**

(modifié, règlement numéro 2012-U56-4, entré en vigueur le 2012-09-21)

Un projet visé à l'article 21.1.5.19) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec le peuplement forestier rare en respectant les critères suivants :

- a) les superficies et les formes de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver et la mise en valeur du peuplement forestier rare.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti avec le peuplement forestier rare en respectant les critères suivants :
  - a) les matériaux de revêtement extérieur possèdent une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel ;
  - b) l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits ;
  - c) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;
  - d) les constructions à demi niveau sont favorisées pour l'intégration au milieu et réduire l'impact visuel ;
  - e) la hauteur d'une construction ne dépasse pas la cime des arbres poussant à la même élévation.
- 3) Harmoniser l'aménagement du terrain avec le peuplement forestier rare, en respectant les critères suivants :
  - a) dans la mesure du possible, la végétation est conservée et particulièrement l'essence d'arbres du peuplement forestier rare ;
  - b) la prédominance du couvert forestier est maintenue la zone du peuplement forestier rare ;
  - c) mise en place de mesure de gestion des eaux de drainage ;
  - d) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, et en minimisant l'insertion dans le peuplement forestier rare ;
  - e) des mesures sont prises pour éviter d'endommager les arbres du peuplement forestier rare ;
  - f) les opérations de remblais et déblais sont minimisées.

### 21.3.20 **PIIA 020 - Travaux et construction dans les zones Va-999, Va-805 et Vc-821**

(modifié, règlement numéro 2013-U56-5, entré en vigueur le 2014-03-20)  
(modifié, règlement numéro 2013-U56-7, entré en vigueur le 2014-12-18)

Un projet visé à l'article 21.1.5 20) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :

- a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
  - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un ruissellement abusif et d'assurer la continuité du réseau de sentiers pédestre et de ski de fond existant ;
  - c) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît ; ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieures là où les pentes sont plus fortes ;
  - d) la forme et la dimension du terrain permettent d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
  - e) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) les matériaux de parement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire, mais plutôt une teinte naturelle de bois ou des couleurs naturelles s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel et du cadre bâti existant, telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris ;
  - b) un maximum de 3 couleurs et teinte par bâtiment, excluant la couleur de la toiture pour les parements extérieurs ;
  - c) les couleurs choisies pour les parements extérieurs, contour de fenêtres, soffites et autres éléments architecturaux ne doivent pas être éclatantes (jaune, blanc, bleu, rouge, orange etc.) ;
  - d) la couleur de la toiture doit s'intégrer au caractère naturel du milieu, les couleurs primaires ne sont pas autorisées ;
  - e) un maximum de 2 types de parement extérieur est autorisé par bâtiment soit le bois et la pierre ;
  - f) la brique, l'acrylique et les matériaux synthétiques imitant les matériaux naturels ne sont pas autorisés ;
  - g) l'utilisation du déclin de fibre de bois, de bois rond et d'imitation de bois rond n'est pas autorisée ;
  - h) l'insertion à la façade avant d'un minimum de 25 % de superficie de pierre est exigée, advenant que le bâtiment présente plus

d'une façade avant, le total de superficie des façades avant aménagé avec la pierre doit être au minimum de 25 % ;

- i) les cheminées doivent s'intégrer aux couleurs et aux matériaux des parements extérieurs ;
  - j) Les toits à un ou deux versants et présentant une pente maximum de 10/12 sont préconisés ;
  - k) les toits à 4 versants ou mansardés ne sont pas préconisés ;
  - l) les lignes du toit et de ses débords doivent être conçues de façon à offrir une transition harmonieuse avec les bâtiments environnants ;
  - m) l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits ;
  - n) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;
  - o) la fenestration sur la façade principale est abondante, de bonne dimension et encadrée par des éléments architecturaux ;
  - p) l'entrée principale donnant accès à une unité d'habitation doit être marquée par un élément architectural lui offrant une prestance (ex. : avant-toit, poutres, pierre etc.) ;
  - q) les éléments de bois architecturaux tels que les poutres et solives apparentes sont présentés et mis en évidence aux façades visibles des voies de circulation ;
  - r) les constructions accompagnant la pente naturelle de l'emplacement en cascade, avec succession de demis-niveaux sont favorisées pour diminuer la hauteur et le volume des déblais / remblais ;
  - s) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation.
- 3) Bâtiment accessoire
- a) l'architecture du bâtiment accessoire et ses matériaux de revêtement sont les mêmes et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal par leur nature et leurs couleurs.
- 4) Harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) dans la mesure du possible, l'espace naturel existant de l'emplacement est préservé en aval de la pente ainsi qu'en cour avant ;

- b) la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne ;
- c) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;
- d) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage ;
- e) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiétement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
- f) des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
- g) la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée ;
- h) les clôtures sont minimisées à l'exception toutefois des clôtures pour les piscines ;
- i) les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau ;
- j) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
- k) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assurent une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie ;
- l) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

**21.3.21 PIIA 021 - Travaux et construction dans les zones Va-829 et Vc-803**

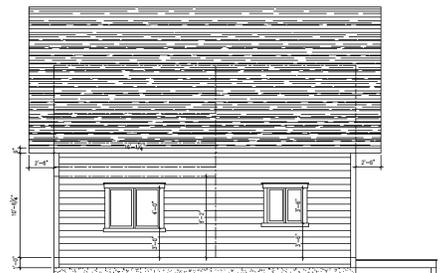
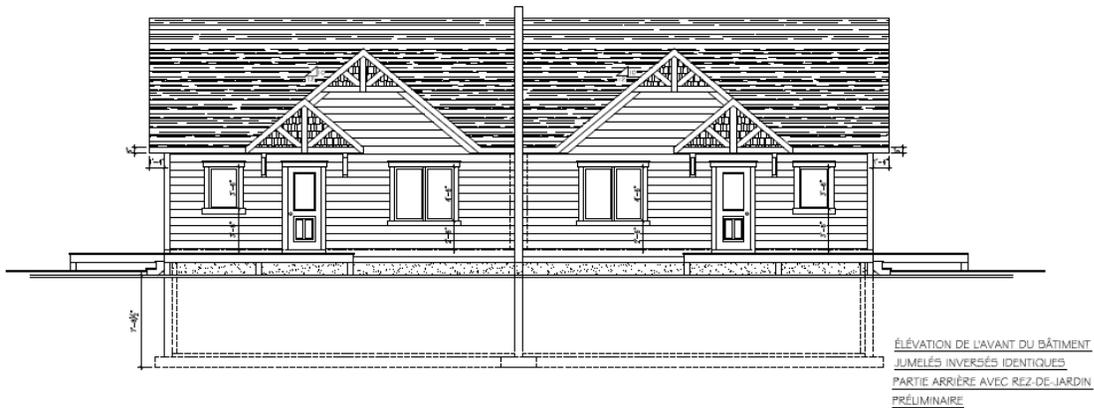
(modifié, règlement numéro 2014-U56-8, entré en vigueur le 2015-02-19)

Un projet visé à l'article 21.1.5 21) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :
  - a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
  - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un

- ruissellement abusif et d'assurer la continuité du réseau de sentiers pédestre et de ski de fond existant ;
- c) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît ; ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieures là où les pentes sont plus fortes ;
  - d) la forme et la dimension du terrain permettent d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
  - e) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) les matériaux de parement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire, mais plutôt une teinte naturelle de bois ou des couleurs naturelles s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel et du cadre bâti existant, telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris ;
  - b) un maximum de 3 couleurs et teinte par bâtiment, excluant la couleur de la toiture pour les parements extérieurs ;
  - c) les couleurs choisies pour les parements extérieurs, contour de fenêtres, soffites et autres éléments architecturaux ne doivent pas être éclatantes (jaune, blanc, bleu, rouge, orange etc.) ;
  - d) la couleur de la toiture doit s'intégrer au caractère naturel du milieu, les couleurs primaires ne sont pas autorisées ;
  - e) un maximum de 2 types de parement extérieur est autorisé par bâtiment soit le bois et la pierre ;
  - f) l'utilisation du déclin de fibre de bois, de bois rond et d'imitation de bois rond n'est pas autorisée ;
  - g) les cheminées doivent s'intégrer aux couleurs et aux matériaux des parements extérieurs ;
  - h) les toits mansardés ne sont pas préconisés ;
  - i) les lignes du toit et de ses débords doivent être conçues de façon à offrir une transition harmonieuse avec les bâtiments environnants ;
  - j) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;

- k) l'entrée principale donnant accès à une unité d'habitation doit être marquée par un élément architectural (ex. : avant-toit) ;
- l) les toitures en pente, deux ou quatre versants sont privilégiées ;
- m) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation ;
- n) la fenestration sur la façade principale est abondante, de bonne dimension et encadrée par des éléments architecturaux ;
- o) L'architecture s'apparente ou s'inspire des esquisses jointes au présent article.





- 3) Bâtiment accessoire
  - a) l'architecture du bâtiment accessoire et ses matériaux de revêtement sont les mêmes et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal par leur nature et leurs couleurs.
- 4) Harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
  - a) dans la mesure du possible, l'espace naturel existant de l'emplacement est préservé en aval de la pente ainsi qu'en cour avant ;
  - b) la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne ;
  - c) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;
  - d) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage ;
  - e) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiétement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
  - f) des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
  - g) la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée ;
  - h) les clôtures sont minimisées à l'exception toutefois des clôtures pour les piscines ;
  - i) les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau ;

- j) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
- k) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assurent une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie ;
- l) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

**21.3.22 PIIA 022 - Travaux et construction dans les zones In-942 et In-432**

(modifié, règlement numéro 2017-U56-9, entré en vigueur le 16 mars 2017)

Un projet visé à l'article 21.1.5 22) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) **Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :**
  - a) objectifs applicables aux deux zones :
    - le lotissement prévoit des terrains dont les dimensions sont suffisantes pour y implanter des immeubles à vocation industrielle ou commerciale, y compris les aires d'entreposage, de stationnement et les zones tampon, s'il y a lieu ;
    - la profondeur minimale des terrains ne peut être inférieure à 80 m dans le cas où une zone tampon est exigée ;
    - le tracé des rues projetées s'inscrit dans le prolongement de la rue Léonard et se connecte à la trame existante dans la portion centre-ouest du secteur. Dans la mesure du possible, le découpage des terrains à bâtir, ainsi que le tracé des voies de circulation évitent les milieux humides ;
    - le lotissement préserve les milieux naturels sensibles, s'il y a lieu ;
    - le lotissement projeté préserve un espace nécessaire pour assurer un lien entre la nouvelle rue et le chemin Valiquette ;
    - les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un ruissellement abusif ;
    - la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
  - b) Objectif particulier de la zone In-942
    - L'accès à l'espace industriel et commercial situé de part et d'autre de la route 329, se fait par les chemins des

Bâtimeurs et de l'impasse de la Tourbière situées de chaque côté de la route 329. Advenant la création d'une nouvelle rue à la route 329, celle-ci s'aligne le plus possible à la rue existante de l'autre côté de la route.

2) **Le style architectural du milieu bâti présente une facture représentative de l'époque actuelle tout en soulignant l'architecture typique et commune des Laurentides.**

a) objectif particulier de la zone In-432 :

- Toute façade d'un bâtiment donnant sur l'autoroute 15 doit présenter une architecture soignée et un revêtement extérieur de qualité ainsi qu'une fenestration suffisante. À cet égard, les murs aveugles sont prohibés.

b) objectif particulier de la zone In-942

- Toute façade d'un bâtiment donnant sur l'autoroute 15 ou la route 329 est une façade offrant une architecture soignée et un revêtement extérieur de qualité ainsi qu'un minimum de fenestration.

c) style architectural

- le bâtiment doit posséder des caractéristiques de bâtiments destinés à des fins commerciales de gros gabarit et industrielles ;
- les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres formes telles ceux mansardés. Dans le cas de toit plat avec inclinaison, des éléments secondaires comme des avant-toits ou des décrochés doivent être prévus pour assurer une articulation du bâtiment. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes (deux ou quatre versants, rond, angle régulier, etc.).

d) volume et gabarit

- le volume et le gabarit du bâtiment doivent prévoir des décrochés ou d'avant-toits et autres mesures similaires ;

e) traitement architectural

- les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et qui doivent dominer sur les façades visibles des voies de circulation adjacentes sont le bois et la brique, en privilégiant une combinaison des deux matériaux et à laquelle peut s'ajouter des matériaux tels le stuc acrylique et le métal ;
- les matériaux pour le revêtement de la toiture sont le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale ;
- le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties avant des façades latérales visibles des voies de circulation ;

- la façade principale donnant sur la voie de circulation doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes : porte d'entrée principale, fenestration et autres éléments similaires, orientation ;
  - les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel. Les couleurs pures, éclatantes ou vives sont à éviter : jaune, blanc, noir, rouge et autres similaires ;
  - les longues façades donnant le long d'une voie de circulation doivent posséder du rythme par la présence de décrochés, d'ouvertures et de jeux de matériaux assurant l'intérêt de ces façades ;
  - les entrées principales au bâtiment et la trame structurale doivent être soulignées avec des ornements architecturaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, jeux de matériaux, linteau, couronnement et autres éléments similaires ;
  - les ornements utilisés pour le soulignement des entrées ou de la trame structurale doivent posséder une facture représentative de l'époque actuelle de construction et raffinée. Les ornements d'inspiration d'architecture traditionnelle ou communs au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts doivent être limités.
- f) accessoires
- un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
  - les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés des voies de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.
- 3) **Un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant ne rencontrant pas les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement doit prévoir la transformation de la partie existante de façon à la rendre conforme aux objectifs et critères du règlement.**
- a) style et traitement architectural
- la partie ancienne du bâtiment, si non adaptée à l'image recherchée, doit faire l'objet d'une transformation en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement ;
  - l'agrandissement d'un bâtiment doit assurer que la nouvelle partie et l'ancienne aient un style architectural homogène ;

- l'agrandissement doit rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.
- 4) **L'implantation des bâtiments, doit assurer un encadrement de la voie de circulation et le développement d'un milieu homogène et structuré assurant la mise en valeur du bâtiment et des aménagements paysagers.**
  - a) emplacement
    - le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les bâtiments existants adjacents lorsque ces derniers rencontrent les objectifs et critères d'implantation recherchés ;
    - l'implantation et la forme du bâtiment doivent assurer des espaces libres de dimensions suffisantes pour y aménager tous les usages et équipement accessoires requis pour desservir l'usage principal.
  - b) orientation
    - Les implantations irrégulières sont à éviter.
- 5) **L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain contribue positivement à l'image du milieu.**
  - a) aménagement paysager du terrain
    - Prévoir l'aménagement de bandes tampons entre les usages commerciaux ou industriels et les usages résidentiels ou secteurs résidentiels adjacents ;
    - les aires d'entreposage ou de transbordement ne sont pas visibles de l'autoroute 15 et la route 329 Nord, et sont de préférence camouflées par un écran de verdure ou une haie dense ;
    - les aires de stationnement, ainsi que les espaces de chargement et de déchargement sont aménagées préférentiellement dans les cours latérales ou arrière. Les aires de grande surface prévoient l'aménagement d'îlots de verdure et prévoient des ouvrages de rétention d'eau sur site ;
    - une bande de végétation d'une profondeur minimale de 2 m est maintenue en bordure de la voie de circulation, à l'exception des entrées charretières. Cette bordure doit être paysagée et plantée d'arbres dans une proportion minimale d'un (1) arbre par 7 m linéaires ;
    - les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés avec une clôture opaque s'agencant avec le style du bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles. Exception : les conteneurs semi-enterrés ne sont pas assujettis à cette disposition.

- b) aménagement paysager de la cour avant
  - l'aménagement paysager de la cour avant doit privilégier l'utilisation de végétaux plutôt que de matériaux durs ;
  - l'aménagement paysager du terrain doit contribuer à bien définir les espaces à usages distincts du terrain : accès, espace de stationnement, bâtiment et autres ;
  - l'aménagement paysager de la cour avant doit contenir trois types de végétaux, soit des espaces gazonnés, des arbustes et des arbres à moyen ou grand déploiement en termes de diamètre ou de hauteur qui assurent un encadrement, une présence et une perception de la végétation à partir de la voie de circulation ;
  - les végétaux, incluant le gazon, les arbustes et les arbres, doivent occuper un pourcentage majoritaire de la cour avant.
- c) secteurs adjacents
  - la localisation sur le terrain des usages, équipements et constructions accessoires ne compromettent pas le développement des secteurs adjacents, tel que planifié par la Ville.
- d) topographie
  - les travaux de déblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle ;
  - des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, en pierres de taillées et intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres.
- 6) **Les espaces de stationnement, doivent être localisés et aménagés de façon à contribuer positivement à l'image de la zone, par une prédominance de la visibilité des aménagements paysagers et des bâtiments, tout en assurant une desserte efficace et sécuritaire des établissements qu'ils desservent.**
  - a) visibilité des espaces de stationnement
    - la visibilité des espaces de stationnement doit être limitée par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou l'utilisation de talus ;
    - la présence d'espaces de stationnement doit être limitée dans l'espace compris entre le bâtiment et la voie de circulation. À cet effet, des espaces aux dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à des voies circulation.

### b) aménagement des espaces de stationnement

- les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement en cours avant ou latérale visibles le long des voies de circulation adjacentes ;
- les aires d'entreposage et d'étalement doivent s'intégrer à des espaces paysagers ;
- l'impact visuel de la circulation des véhicules lourds doit être atténué par des aménagements paysagers ou artificiels ;
- les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes doivent être intégrés à des espaces paysagers ;
- l'aménagement de systèmes de drainage et de rétention des eaux de ruissellement est exigé.

### 7) **L'affichage fait partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble et doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers.**

#### a) affichage

- le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- la conception des enseignes de l'ensemble du projet intégré doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers ;
- les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium. Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser avec ceux utilisés pour le bâtiment ;
- l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- l'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;
- les enseignes rattachées au bâtiment et apposées à plat sur le mur doivent préférablement être composées de lettres et de sigles détachés plutôt que de boîtiers ;
- les enseignes détachées du bâtiment sur muret sont privilégiées (à titre indicatif une hauteur de 2,5 m est acceptable) ;
- sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode

d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs ;

- le support d'une enseigne détachée est discret tout en possédant un traitement particulier, par exemple, par la présence d'un socle, muret ou d'ornements. Le traitement du support ne doit pas créer un effet de masse trop important ;
- le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.

b) accessoires reliés à l'enseigne :

- les enseignes détachées du bâtiment sont intégrées dans un aménagement paysager au sol afin de les mettre en valeur ;
- sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs.

8) **La répartition des usages dans les zones assurent une cohabitation harmonieuse aux usages existants en périphérie et à l'intérieur des zones In-942 et In-432**

a) répartition des fonctions :

- les industries et commerces qui génèrent les plus grandes nuisances sont éloignés des zones résidentielles adjacentes et situées préférablement au centre du secteur près de la rue Léonard et de son prolongement ;
- les commerces de détail, de service, et industries légères, sans entreposage extérieur et qui génèrent peu de nuisances se situent en périphérie du secteur et plus près des zones résidentielles adjacentes. Ces fonctions se regroupent les unes près des autres de manière à assurer une continuité logique de celles-ci et d'en assurer une accessibilité optimale ;
- les commerces et industries nécessitant des aires d'entreposage importantes et générant certaines nuisances sont éloignés des zones résidentielles et des corridors touristiques ;
- seuls les commerces et industries générant des contraintes limitées au niveau du bruit, des odeurs, de la poussière ou de la contamination peuvent être localisés à proximité des secteurs résidentiels avoisinants.

## **ANNEXE E**