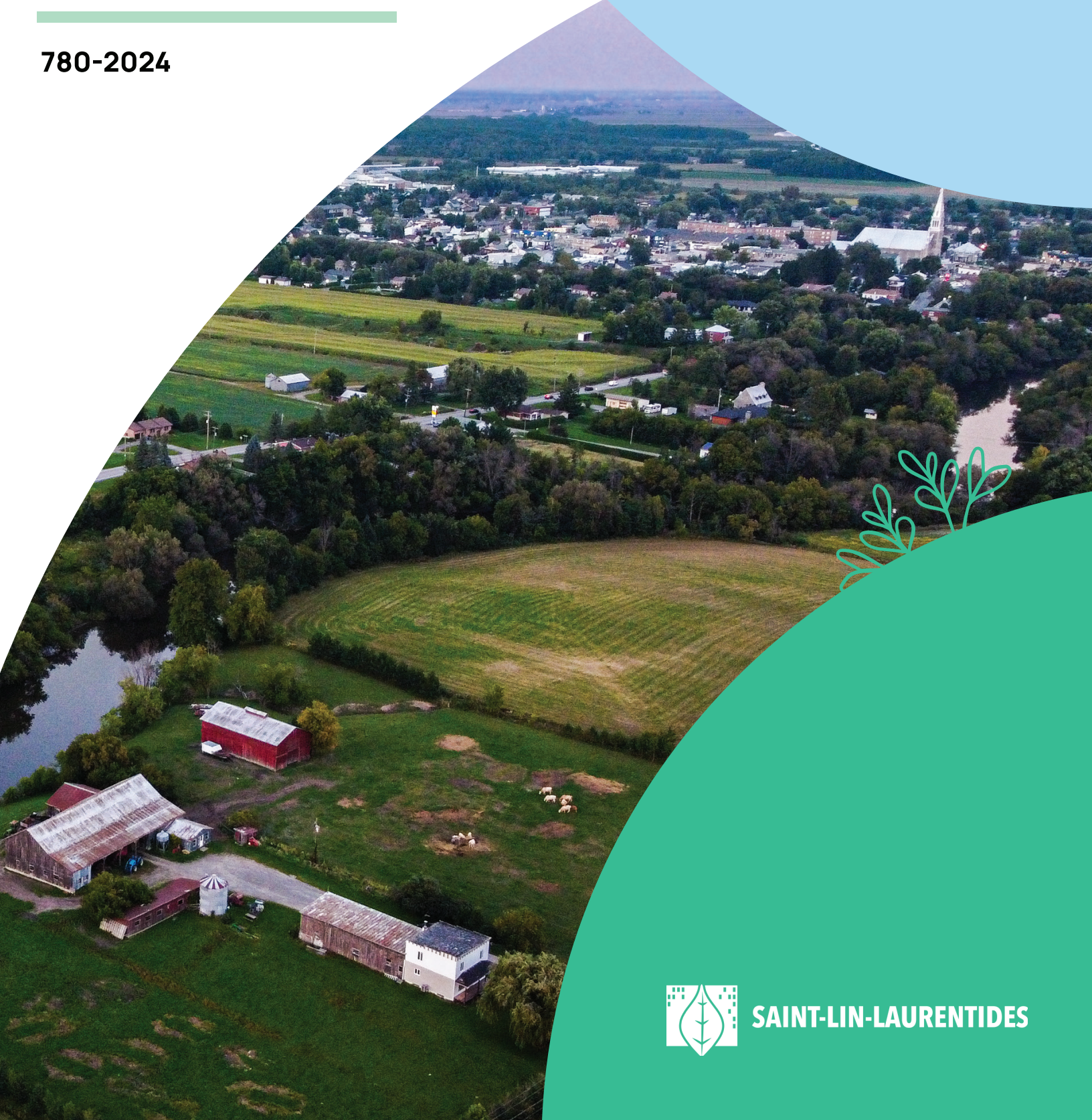


RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

780-2024



SAINT-LIN-LAURENTIDES

MODIFICATION AU RÈGLEMENT

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	DESCRIPTION
810-2024	10 févirer 2025	12 mars 2025	Conformité à la MRC de Montcalm
849-2026	17 mars 2026	28 juillet 2026	Ajout de dispositions concernant le bruit routier et ajustement de la section 1 des chapitres applicables.

Adoption : 10 février 2025
Avis de conformité : 26 février 2025
Entrée en vigueur : 12 mars 2025

PROPOSÉ PAR : Mme Cynthia Harrisson-Tessier

APPUYÉ PAR : Mme Lynda Paul

ET RÉSOLU : à l'unanimité

ATTENDU QUE les orientations gouvernementales exigées en matière d'aménagement et d'urbanisme sont prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté (MRC) de Montcalm a réalisé un règlement, sur une période allant de 2009 à 2019, afin de modifier son schéma d'aménagement révisé;

ATTENDU QUE le 1er novembre 2019 est entré en vigueur le règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé à la MRC de Montcalm;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Lin-Laurentides doit se conformer à l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) en adoptant ses règlements de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Lin-Laurentides doit adopter incessamment ses règlements de concordance afin d'être conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation se tiendra le 3 avril 2024 à 19 heures en la salle Choquette à l'hôtel de ville, situé au 900, 12e Avenue à Saint-Lin-Laurentides;

ATTENDU QUE le présent règlement de concordance ne comporte pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 mars 2024 par monsieur le conseiller Mario Chrétien;

ATTENDU QUE le projet du présent règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 mars 2024;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet des présentes et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Cynthia Harrisson-Tessier, appuyé par madame la conseillère Lynda Paul et résolu à l'unanimité que le présent règlement portant le numéro 780-2024 soit et est adopté, et qu'il soit décrété comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 -	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	5
CHAPITRE 2 -	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	7
CHAPITRE 3 -	DOCUMENTS EXIGÉS	9
CHAPITRE 4 -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET PAYSAGES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	11
CHAPITRE 5 -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX	14
CHAPITRE 6 -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS, MIXTES OU POUR LES DÉVELOPPEMENTS DE PLUS DE TROIS BÂTIMENTS	20
CHAPITRE 7 -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES DE PLUS DE TROIS LOGEMENTS	26
CHAPITRE 8 -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES RÉALISÉES AVEC DES CONTENEURS MARITIMES	31
CHAPITRE 9 -	DISPOSITIONS CONCERNANT LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE	33
CHAPITRE 10 -	DISPOSITIONS CONCERNANT LES AIRES INDUSTRIELLES	36
CHAPITRE 11 -	DISPOSITIONS CONCERNANT LES AIRES AGRICOLES	40
CHAPITRE 12 -	DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES DE CONTRAINTES DE BRUIT ROUTIER ADJACENT AUX ROUTES 158, 335 ET 337	43
CHAPITRE 13 -	DISPOSITIONS FINALES	46

CHAPITRE 01

DISPOSITIONS
DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

01

ARTICLE 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* » et le numéro 780-2024.

ARTICLE 2. TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire et à toute personne morale ou physique.

ARTICLE 3. ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* portant le numéro 107-2004 et ses amendements.

ARTICLE 4. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement.

Aucune disposition du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

ARTICLE 5. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 6. TERMINOLOGIE

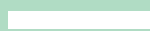
À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

ARTICLE 7. RÈGLES DE PRÉÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

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

CHAPITRE 02

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE



ARTICLE 8. DÉPÔT DE LA DEMANDE

La demande d'approbation du projet est considérée comme complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 9. ANALYSE DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné analyse la recevabilité et la conformité de la demande. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire ou correction afin de rendre le projet conforme.

ARTICLE 10. ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME (CCU)

Lorsque la demande est jugée recevable, elle est transmise au CCU pour évaluation et recommandation au Conseil.

Le CCU peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents additionnels au requérant et visiter l'immeuble visé par la demande de PIIA.

ARTICLE 11. RECOMMANDATION DU CCU

Le CCU peut convoquer tout professionnel, aux frais du requérant et suivant son accord, ainsi que le requérant afin de clarifier la demande.

Le CCU doit émettre un avis sous forme de recommandations écrites, en tenant compte des critères d'évaluations du présent règlement. Cet avis peut être favorable ou défavorable et des recommandations peuvent être formulées afin de bonifier le projet. Un avis défavorable doit être motivé. L'avis est ensuite transmis au Conseil.

ARTICLE 12. ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Le Conseil peut demander que le projet proposé soit soumis à une assemblée de consultation publique selon la procédure établie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 13. DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil doit approuver ou refuser le projet par résolution. Une résolution désapprouvant le projet doit être motivée.

ARTICLE 14. CONDITION D'APPROBATION

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation du projet, que le propriétaire assume les frais encourus par l'implantation de certains éléments, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse une garantie financière.

ARTICLE 15. MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

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

ARTICLE 16. VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

La résolution est valide pour une durée de 24 mois. Après ce délai, elle devient nulle et non avenue.

CHAPITRE 03

DOCUMENTS
EXIGÉS

ARTICLE 17. DOCUMENTS EXIGÉS

- Le formulaire prévu à cet effet ;
- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment :
 - L'implantation des constructions projetées ;
 - L'aménagement des espaces extérieurs, incluant les plantations, les aires de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et appareils mécaniques permanents ;
 - Le calcul des superficies des espaces verts et des aires aménagées proposées, pour chacune des cours ;
 - La localisation, le type, la capacité et les dimensions des équipements et aménagements servant à la rétention des eaux de pluie ;
 - La localisation et l'aménagement projetés de l'aire d'entreposage des matières résiduelles ainsi que la description de l'écran visuel l'entourant (hauteur, matériaux, etc.) ;
 - La délimitation du triangle de visibilité, une description de tous végétaux, objets, équipements ou ouvrages s'y trouvant ou susceptibles de s'y trouver, ainsi que leur hauteur ;
- Un plan d'aménagement paysager comprenant les renseignements suivants :
 - La localisation des arbres à conserver, à abattre ou à transplanter ;
 - La localisation, l'espèce des végétaux proposés et le calibre proposé à la plantation ;
 - La localisation et les matériaux des clôtures, des haies, des murets ou des murs de soutènement ;
- Des élévations à l'échelle permettant de définir l'architecture du bâtiment devant faire l'objet des travaux, en illustrant :
 - Les dimensions de toute composante de la façade et des autres côtés du bâtiment, incluant les réservoirs et les équipements mécaniques extérieurs ;
 - La nature, l'agencement, le mode d'assemblage et la couleur des matériaux composant chacun des côtés du bâtiment ;
- Des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation de l'intervention projetée avec l'environnement architectural limitrophe, incluant l'architecture des bâtiments voisins ;
- Lorsque le projet compte plus de 4 étages, le demandeur doit fournir une étude d'impact sur l'ensoleillement, réalisée par un professionnel compétent, comprenant l'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents, avec et sans la construction projetée, le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre et le 21 décembre à 9 h 00, 12 h 00 et 15 h 00 ;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

CHAPITRE 04

DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX BÂTIMENTS
ET PAYSAGES
D'INTÉRÊT
PATRIMONIAL

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET PAYSAGES D'INTERÊT PATRIMONIAL

04

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 18. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

La zone M-7 identifiée au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage*, assujettie aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 19. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- Démolition ;
- Agrandissement ;
- Une modification de l'apparence extérieure du bâtiment, excluant :
 - Les travaux d'entretien, sans impact à l'apparence du bâtiment ;
 - Le changement de matériau par un de même nature que l'existant ;
 - Les travaux sur une élévation ne donnant pas face à une rue ;

SECTION 2 - CONCEPT GÉNÉRAL

ARTICLE 20. ÉNONCÉ D'INTENTION

Préserver le caractère historique et le patrimoine bâti dans l'ensemble du secteur visé par le présent chapitre.

ARTICLE 21. CRITÈRES

- Les bâtiments de la zone identifiée tiennent compte du patrimoine de Saint-Lin-Laurentides par son implantation et son architecture ;
- Les bâtiments de la zone identifiée ayant une valeur patrimoniale bonne, supérieure ou élevée font l'objet d'une attention particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET PAYSAGES D'INTERÊT PATRIMONIAL

04

SECTION 3 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 22. ÉNONCÉ D'INTENTION

Préconiser une architecture à l'image du patrimoine de Saint-Lin-Laurentides.

ARTICLE 23. CRITÈRES

- Tout bâtiment préconise de l'ornementation et des détails architecturaux d'influence locale ;
- Tout bâtiment favorise un traitement particulier du rez-de-chaussée à l'échelle du piéton ;
- Le traitement et la mise en valeur des entrées principales font l'objet d'une attention particulière ;
- Les matériaux de revêtements extérieurs s'apparentent à ceux d'origine.

SECTION 4 - AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT ET UTILITAIRE

ARTICLE 24. ÉNONCÉ D'INTENTION

Minimiser l'impact visuel de toute aire de stationnement.

ARTICLE 25. CRITÈRES

- Localisation de l'aire de stationnement préférablement à l'arrière ou en latérale ;
- Diminuer les grands espaces minéralisés en ajoutant des espaces végétalisés ;
- L'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager ainsi qu'à l'éclairage public qu'il doit compléter sans nuire au voisinage.

CHAPITRE 05

DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX PROJETS
COMMERCIAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX

05

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 26. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

Les bâtiments utilisés à des fins commerciales faisant partie du *Règlement de zonage*, assujettis aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 26.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- Construction ;
- Agrandissement ;
- Une modification de l'apparence extérieure du bâtiment, excluant :
 - Les travaux d'entretien, sans impact à l'apparence du bâtiment ;
 - Le changement de matériau par un de même nature que l'existant ;
 - Les travaux sur une élévation ne donnant pas face à une rue ;
- L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement, d'entreposage, d'un espace de chargement et de déchargement ;
- L'agrandissement de plus de 10 cases de stationnement ;
- La modification ou l'ajout d'enseigne.

SECTION 2 - CONCEPT GÉNÉRAL

ARTICLE 27. ÉNONCÉ D'INTENTION

Le concept du projet contribue à rehausser la qualité de l'aménagement urbain et architectural, à travers un concept général et permettant de créer une identité au lieu.

ARTICLE 28. CRITÈRES

- Le concept d'aménagement est conçu en lien avec le contexte urbain et la trame de rue ;
- L'identité du milieu est conservée ;
- Les choix d'orientation et de disposition des bâtiments créent des places publiques conviviales, favorisant le rassemblement des usagers ;
- Le concept d'aménagement assure la fonctionnalité et la sécurité des lieux ;
- L'implantation des bâtiments est faite de manière à assurer un alignement de leurs façades le long des rues ;
- L'orientation du bâtiment est choisie de manière à bénéficier de l'éclairage et de la ventilation naturelle.

ARTICLE 29. ÉNONCÉ D'INTENTION

La volumétrie des bâtiments projetés s'harmonise avec le contexte pour minimiser l'impact visuel.

ARTICLE 30. CRITÈRES

- Les gabarits et la volumétrie sont développés en considérant l'échelle humaine et dans le but de valoriser l'espace public ;
- Le rapport entre les bâtiments projetés et l'espace public est adéquat permettant un encadrement proportionné ;
- La volumétrie d'un nouveau bâtiment s'harmonise avec celle des bâtiments significatifs environnants ;
- Le traitement de la forme d'un bâtiment prend en compte l'échelle piétonnière de la rue.

SECTION 3 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 31. ÉNONCÉ D'INTENTION

Le traitement architectural de qualité contribue au caractère attrayant du cadre bâti.

ARTICLE 32. CRITÈRES

- L'articulation des façades est proportionnelle au gabarit du bâtiment et cohérente avec son usage ;
- Les éléments architecturaux décoratifs servent à mettre en valeur les composantes structurelles du bâtiment ;
- La façade principale d'un bâtiment principal doit intégrer un traitement architectural distinct par une fenestration abondante et une proportion significatives de matériaux de la classe A ;
- Les façades visibles depuis le domaine public bénéficient d'un traitement architectural de haute qualité ;
- L'architecture du bâtiment est sobre et intemporelle ;
- Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement dans le concept architectural global.

ARTICLE 33. ÉNONCÉ D'INTENTION

Le traitement architectural du rez-de-chaussée contribue à l'animation du domaine public et au confort piétonnier.

ARTICLE 34. CRITÈRES

- La hauteur de l'étage du rez-de-chaussée est considérablement plus haut que les étages supérieurs ;
- La façade du rez-de-chaussée donnant sur le domaine public comporte une fenestration abondante ;
- La façade exposée sur une voie de circulation intègre des éléments architecturaux qui ajoutent de la variété et rompent avec la monotonie ;
- Les entrées principales des bâtiments sont mises en évidence.

ARTICLE 35. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à homogénéiser le cadre urbain.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX

05

ARTICLE 36. CRITÈRES

- Les matériaux de revêtement extérieur utilisés s'inspirent des matériaux de revêtement du milieu environnant ;
- Les matériaux de revêtement extérieur sont agencés sur toutes les élévations ;
- Les matériaux complémentaires accentuent les caractéristiques d'un bâtiment ;
- L'utilisation des matériaux nobles est privilégiée, pour les façades visibles depuis une voie de circulation ;
- Les matériaux et les composantes architecturales d'un bâtiment sont de qualité supérieure ;
- Les matériaux à faible impact environnemental ou durable sont préconisés.

SECTION 4 - AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT ET UTILITAIRE

ARTICLE 37. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les aires utilitaires et de stationnement minimisent les nuisances sur le domaine public et à proximité.

ARTICLE 38. CRITÈRES

- Le nombre d'entrées charretières le long d'une rue est limité ;
- Les entrées charretières mitoyennes, sur les rues secondaires, sont privilégiées ;
- Les entrées, les zones d'attente et les voies de circulation ne sont pas placées entre un bâtiment et la voie publique ;
- Les aires de stationnement extérieures sont majoritairement localisées en cours arrière ou latérale ;
- Le partage des aires de stationnement entre les zones résidentielles et commerciales au sein d'un même noyau commercial de quartier ou d'un ensemble commercial régional est encouragé.
- Les matériaux de revêtement limitant les îlots de chaleur doivent être favorisés ;

ARTICLE 39. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les aires utilitaires, d'entreposage et les équipements techniques sont fonctionnels et dissimulés.

ARTICLE 40. CRITÈRES

- Tous les espaces d'entreposage et utilitaire ainsi que les équipements mécaniques sont implantés de manière à être fonctionnels ;
- L'entreposage des matières résiduelles à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire est privilégié ;
- Lorsque l'entreposage des matières résiduelles est effectué à l'extérieur, il est adéquatement dissimulé par des aménagements paysagers.

ARTICLE 41. ÉNONCÉ D'INTENTION

Réduire l'impact des aires de stationnement tout en favorisant la création d'îlots de fraîcheur, en mettant en place une gestion appropriée des eaux de pluie et en assurant une circulation cohérente.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX

05

ARTICLE 42. CRITÈRES

- Les aires de stationnement sont conçues pour être cohérentes et assurer la sécurité des utilisateurs ;
- Les matériaux de revêtement limitant les îlots de chaleur sont favorisés ;
- Le verdissement des aires de stationnement afin d'assurer une gestion in situ des eaux de pluie est favorisé ;
- Lorsque les aires stationnements sont visibles de la voie publique, un écran végétal est implanté afin d'en atténuer l'impact visuel ;
- Les ouvrages de biorétentions sont encouragés ;
- La végétalisation des fossés avec des espèces indigènes est encouragée ;
- La plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée ;
- L'aménagement des îlots de fraîcheur est privilégié ;
- Les aires de stationnement intérieures sont privilégiées ;
- Le partage des aires de stationnement entre les zones résidentielles et commerciales au sein d'un même noyau commercial de quartier ou d'un ensemble commercial régional est encouragé.

SECTION 5 - AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 43. ÉNONCÉ D'INTENTION

Favoriser des aménagements paysagers de qualité et durables.

ARTICLE 44. CRITÈRES

- La mise en valeur des façades des bâtiments est réalisée par un aménagement paysager luxuriant et de qualité ;
- Les aménagements paysagers dissimulent les aires de stationnement et utilitaires, d'entreposage et équipements techniques ;
- L'intégration d'une terrasse au bâtiment est harmonieuse et respecte le caractère d'ensemble du lieu ;
- Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés ;
- Les aménagements extérieurs et le mobilier urbain créent des espaces de repos ;
- La conception du mobilier urbain contribue au confort des usagers et à la convivialité du lieu ;
- La préservation des arbres matures présents sur les terrains est privilégiée ;
- La conception de l'aménagement paysager prévoit l'implantation de couvre-sol diversifié, favorise l'utilisation de plantes indigènes et de végétaux exigeant peu d'entretien ;
- L'aménagement des aires de stationnement favorise l'installation de dispositifs de récupération et la percolation des eaux de pluie.

SECTION 6 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX

05

ARTICLE 45. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les aménagements extérieurs et paysagers réduisent les effets d'îlots de chaleur et favorisent la gestion écologique des eaux de pluie.

ARTICLE 46. CRITÈRES

- Le concept d'aménagements est conçu pour s'adapter à la topographie du terrain et favoriser le drainage naturel ;
- La plantation de végétaux offre des îlots de fraîcheur dans l'aire de stationnement ainsi que sur le terrain ;
- Les espaces paysagers sont conçus avec des dimensions adéquates pour garantir la viabilité et la croissance optimale des végétaux ;
- Les aménagements paysagers privilégient le remplacement des surfaces imperméables par des végétaux ou des revêtements perméables ;
- Un système naturel de gestion des eaux pluviales est proposé, assurant leur rétention et leur traitement ainsi que la récupération des eaux de pluie et de la fonte des neiges ;
- L'utilisation de revêtements de sol de couleur claire et à haute réflectivité ou de revêtement perméable est recommandée.

SECTION 7 - AFFICHAGE

ARTICLE 47. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les enseignes s'harmonisent à la façade principale, au style architectural et au contexte d'insertion.

ARTICLE 48. CRITÈRES

- Un concept d'affichage doit être prévu pour toutes les enseignes d'un même projet ;
- Les enseignes sont élaborées en considérant les éléments architecturaux du bâtiment, afin de garantir une cohérence esthétique.
- L'alignement cohérent des enseignes le long des façades renforce l'animation et l'attrait du lieu..

ARTICLE 49. ÉNONCÉ D'INTENTION

Le concept général et l'implantation des enseignes détachées sont uniformes et contribuent à l'amélioration du paysage urbain.

ARTICLE 50. CRITÈRES

- Les enseignes détachées sont placées stratégiquement ;
- Les enseignes détachées situées le long d'une même rue doivent être alignées ;
- Les enseignes sont élaborées en considérant les éléments architecturaux du bâtiment, afin de garantir une cohérence esthétique ;
- Les enseignes détachées du même type présentent un message uniforme et minimaliste pour faciliter l'orientation des utilisateurs.

CHAPITRE 06

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
PROJETS INTÉGRÉS
RÉSIDENTIELS,
MIXTES OU POUR LES
DÉVELOPPEMENTS
DE PLUS DE TROIS
BÂTIMENTS**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS, MIXTES OU POUR LES DÉVELOPPEMENT DE PLUS DE TROIS BÂTIMENTS

06

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 51. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

Les projets intégrés mixtes ou résidentiels, ainsi que les développements de plus de trois (3) bâtiments sont assujettis aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 51.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- Création d'un projet intégré résidentiel ou mixte ;
- Toute intervention modifiant l'apparence d'un bâtiment principal ou tout ajout de logements au sein d'un projet intégré ;
- Le développement d'un projet de plus de trois (3) bâtiments ;
- Une opération cadastrale créant plus de trois (3) lots.

SECTION 2 - AMÉNAGEMENT D'UN MILIEU DE VIE COMPLET

ARTICLE 52. ÉNONCÉ D'INTENTION

Préserver et promouvoir la biodiversité en assurant une connectivité écologie entre les milieux naturels et paysagers.

ARTICLE 53. CRITÈRES

- Le concept d'aménagement permet la conservation et la mise en valeur du milieu naturel ;
- Le concept d'aménagement favorise la connectivité écologique et la préservation du milieu naturel ;
- Le concept d'aménagement crée des liens entre les écosystèmes.

ARTICLE 54. ÉNONCÉ D'INTENTION

Planifier le concept d'aménagement en tenant compte du milieu topographique et des caractéristiques naturelles du terrain, tout en privilégiant l'énergie solaire passive.

ARTICLE 55. CRITÈRES

- Le lotissement est conçu de manière à protéger la végétation et les milieux naturels d'intérêts ;
- Le tracé des routes et la conception du lotissement encouragent l'utilisation de l'énergie passive et maximisent l'éclairage et la ventilation naturelle des logements.
- Le lotissement et le réseau routier proposés prennent en considération la topographie et la des stabilités des sols ;
- Le projet intègre des systèmes de biorétentions ;
- Les rues et constructions à proximité d'une zone à risque de mouvements de terrain sont évitées. Le couvert végétal existant est préservé dans les secteurs en pente ;
- L'implantation des bâtiments s'adapte à la topographie du terrain et préserve ses caractéristiques écologiques

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS, MIXTES OU POUR LES DÉVELOPPEMENT DE PLUS DE TROIS BÂTIMENTS

06

significatives, dont les arbres matures ;

- Le concept d'aménagement limite les travaux de remblai ou de déblai afin de conserver la topographie existante du site.

ARTICLE 56. ÉNONCÉ D'INTENTION

Favoriser la mobilité active.

ARTICLE 57. CRITÈRES

- Les réseaux de mobilité active sont reliés avec les quartiers voisins et consolider les modes de déplacements actifs ;
- Les intersections sont aménagées de manière à garantir la sécurité de tous les utilisateurs ;
- Le réseau routier est conçu de façon à limiter le transit.

ARTICLE 58. ÉNONCÉ D'INTENTION

Créer un milieu de vie complet et à l'échelle humaine.

ARTICLE 59. CRITÈRES

- Le plan d'aménagement est élaboré en cohérence avec une thématique unifiée pour l'ensemble du site ;
- Les zones résidentielles les plus denses sont placées à proximité des commerces, établissements institutionnels et des parcs ;
- Le projet prévoit diverses typologies de logements pour répondre aux besoins d'une gamme variée de ménages, incluant des logements abordables et pour les familles ;
- Les changements de densité d'habitation sont faits de manière graduelle, en privilégiant l'utilisation d'aire d'agrément comme zone tampon.

SECTION 3 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 60. ÉNONCÉ D'INTENTION

Promouvoir la cohérence du paysage urbain et favoriser une cohabitation harmonieuse des différentes fonctions en utilisant une variété de gabarits de bâtiments.

ARTICLE 61. CRITÈRES

- La cohérence des types d'habitation de chaque côté d'une rue est privilégiée, tout en encourageant la diversité des styles architecturaux ;
- Les différences de hauteur trop prononcées avec le milieu existant sont évitées afin d'assurer une intégration harmonieuse du bâtiment projeté ;
- L'ombrage créé par le bâtiment existant de plus grande envergure est limité ;
- Des mesures d'atténuation sont prévues lorsqu'un bâtiment projeté de plus grande envergure est implanté à proximité d'un terrain déjà construit ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS, MIXTES OU POUR LES DÉVELOPPEMENT DE PLUS DE TROIS BÂTIMENTS

06

- Dans les secteurs où une dénivellation est présente, les constructions sont intégrées à la pente tout en limitant le remblai.

ARTICLE 62. ÉNONCÉ D'INTENTION

Assurer l'intégration des nouvelles constructions et de chaque secteur tout en évitant les répétitions.

ARTICLE 63. CRITÈRES

- La conception architecturale d'un bâtiment reflète les caractéristiques prédominantes de son environnement et s'y intègre en adoptant des similitudes dans le rythme et les proportions des ouvertures, ainsi qu'en harmonisant les détails architecturaux, les formes du toit et le volume global des bâtiments ;
- La façade principale du bâtiment est mise en valeur par son traitement et ses éléments architecturaux et s'intègre harmonieusement avec les autres façades du contexte environnant.

ARTICLE 64. ÉNONCÉ D'INTENTION

Assurer la qualité architecturale et intemporelle

ARTICLE 65. CRITÈRES

- Les plans de façade sont articulés, notamment par des jeux de matériaux, par la présence de décrochés ou de porte-à-faux ;
- L'utilisation d'une gamme spécifique de matériaux de revêtement et d'une palette de couleurs assorties pour l'ensemble du projet est prévue, afin de favoriser une identité distinctive ;
- Les jeux de matériaux sont utilisés avec parcimonie ;
- Le choix des revêtements légers devrait être sélectionné en fonction de leur impact environnemental ;
- L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure est favorisée ;
- Les entrées des bâtiments sont soulignées, autant par le traitement architectural que par l'aménagement paysager ;
- Le niveau moyen du rez-de-chaussée doit être le plus près possible du sol fini, tout en considérant la topographie existante ;
- Les logements sont situés en dernier recours au niveau du sous-sol ;
- Toutes les façades visibles de la voie publique sont traitées comme une façade principale.

SECTION 4 - AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 66. ÉNONCÉ D'INTENTION

Réduire l'impact des aires de stationnement tout en favorisant la création d'îlots de fraîcheur, en mettant en place une gestion appropriée des eaux de pluie et en assurant une circulation cohérente.

ARTICLE 67. CRITÈRES

- Les aires de stationnement sont conçues pour être cohérentes et assurer la sécurité des résidents ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS, MIXTES OU POUR LES DÉVELOPPEMENT DE PLUS DE TROIS BÂTIMENTS

06

- Les matériaux de revêtement limitant les îlots de chaleur sont favorisés ;
- Le verdissement des aires de stationnement afin d'assurer une gestion in situ des eaux de pluie est favorisé ;
- Lorsque les aires stationnements sont visibles de la voie publique, un écran végétal est implanté afin d'en atténuer l'impact visuel ;
- Les ouvrages de biorétentions sont encouragés ;
- La végétalisation des fossés avec des espèces indigènes est encouragée ;
- La plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée ;
- L'aménagement des îlots de fraîcheur est privilégié ;
- Les aires de stationnement intérieures sont privilégiées ;
- Le partage des aires de stationnement entre les zones résidentielles et commerciales au sein d'un même noyau commercial de quartier ou d'un ensemble commercial régional est encouragé.

SECTION 5 - AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 68. ÉNONCÉ D'INTENTION

Favoriser des aménagements paysagers de qualité et durables en tenant compte des principes de développement durable.

ARTICLE 69. CRITÈRES

- Mettre en valeur les façades des bâtiments par un aménagement paysager luxuriant et de qualité ;
- Les aménagements paysagers dissimulent les aires de stationnement ;
- L'ajout d'une terrasse à un bâtiment est réalisé de manière harmonieuse et en respectant le caractère général de l'ensemble du lieu ;
- Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés et indigènes ;
- La plantation d'arbres crée une canopée imposante et limite les îlots de chaleur ;
- La conception du mobilier urbain contribue au confort des usagers et à la convivialité du lieu ;
- La préservation des arbres matures présents sur les terrains est privilégiée ;
- La conception de l'aménagement paysager prévoit l'implantation de couvre-sol diversifié, favorise l'utilisation de plantes indigènes et de végétaux exigeant peu d'entretien ;
- Les bandes et les îlots d'aménagements paysagers sont de dimensions assurant la viabilité et la croissance des végétaux ;
- L'aménagement des espaces de stationnement favorise l'installation de dispositifs de récupération et la percolation des eaux de pluie.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS, MIXTES OU POUR LES DÉVELOPPEMENT DE PLUS DE TROIS BÂTIMENTS

06

SECTION 6 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

ARTICLE 70. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les aménagements extérieurs et paysagers réduisent les effets d'îlots de chaleur et favorisent la gestion écologique des eaux de pluie.

ARTICLE 71. CRITÈRES

- Les aménagements sont conçus pour s'adapter à la topographie du terrain et favoriser le drainage naturel ;
- La plantation de végétaux offre des îlots de fraîcheur dans l'aire de stationnement ainsi que tout autour ;
- Les espaces paysagers sont conçus avec des dimensions adéquates pour garantir la viabilité et la croissance optimale des végétaux ;
- Les aménagements paysagers privilégient le remplacement des surfaces imperméables par des végétaux ;
- Un système naturel de gestion des eaux pluviales est en place, assurant leur rétention et leur traitement ainsi que la récupération des eaux de pluie et de la fonte des neiges ;
- L'utilisation de revêtements de sol de couleur claire et à haute réflectivité ou de revêtement perméable est recommandée.

CHAPITRE 07

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
IMMEUBLES DE
PLUS DE TROIS
LOGEMENTS**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES DE PLUS DE TROIS LOGEMENTS

07

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 70. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

Les immeubles de plus de trois (3) logements sont assujettis aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 72.1. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- La construction d'un bâtiment de plus de trois (3) logements ;
- La modification de la façade principale avant ou avant secondaire d'un bâtiment de trois (3) logements ou plus, à l'exception du remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau du même type ou des travaux d'entretien ;
- L'ajout de logements à un bâtiment de trois (3) logements ou plus.

SECTION 2 - AMÉNAGEMENT D'UN MILIEU DE VIE COMPLET

ARTICLE 73. ÉNONCÉ D'INTENTION

Préserver et promouvoir la biodiversité en assurant une connectivité écologie entre les milieux naturels et paysagers.

ARTICLE 74. CRITÈRES

- Le concept d'aménagement permet la conservation et la mise en valeur du milieu naturel ;
- Le concept d'aménagement favorise la connectivité écologique et la préservation du milieu naturel ;
- Le concept d'aménagement crée des liens entre les écosystèmes.

ARTICLE 75. ÉNONCÉ D'INTENTION

Planifier le concept d'aménagement en tenant compte du milieu topographique et des caractéristiques naturelles du terrain, tout en privilégiant l'énergie solaire passive.

ARTICLE 76. CRITÈRES

- Le projet intègre des systèmes de biorétentions ;
- Le concept d'aménagement limite les travaux de remblai ou de déblai afin de conserver la topographie existante du site.

ARTICLE 77. ÉNONCÉ D'INTENTION

Créer un milieu de vie complet et à l'échelle humaine.

ARTICLE 78. CRITÈRES

- Le projet prévoit diverses typologies de logements pour répondre aux besoins d'une gamme variée de ménages, incluant des logements abordables et pour les familles ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES DE PLUS DE TROIS LOGEMENTS

07

- Les changements densité d'habitation sont faits de manière graduelle, en privilégiant l'utilisation d'aire d'agrément comme zone tampon.

ARTICLE 79. ÉNONCÉ D'INTENTION

Créer des espaces libres de qualité.

ARTICLE 80. CRITÈRES

- L'implantation des bâtiments offre la possibilité de créer des aires d'agréments extérieurs d'une superficie appréciable accessibles en toutes saisons ;
- Le concept global prévoit une dispersion des aires de stationnement, une utilisation de revêtement de sol perméable, la plantation abondante de végétaux et la connexion aux liens actifs, si applicables.

SECTION 3 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 81. ÉNONCÉ D'INTENTION

Promouvoir la cohérence du paysage urbain et favoriser une coexistence harmonieuse des différentes fonctions en utilisant une variété de gabarits de bâtiments.

ARTICLE 82. CRITÈRES

- La cohérence des types d'habitation de chaque côté d'une rue est privilégiée, tout en encourageant la diversité des styles architecturaux ;
- Les différences de hauteur trop prononcées avec le milieu existant sont évitées afin d'assurer une intégration harmonieuse du bâtiment projeté ;
- L'ombrage créé par le bâtiment existant de plus grande envergure est limité ;
- Des mesures d'atténuation sont prévues lorsqu'un bâtiment projeté de plus grande envergure est implanté à proximité d'un terrain déjà construit ;
- Dans les secteurs où une dénivellation est présente, les constructions sont intégrées à la pente tout en limitant le remblai.

ARTICLE 83. ÉNONCÉ D'INTENTION

Assurer l'intégration des nouvelles constructions et de chaque secteur tout en évitant les répétitions.

ARTICLE 84. CRITÈRES

- La conception architecturale d'un bâtiment reflète les caractéristiques prédominantes de son environnement et s'y intègre en adoptant des similitudes dans le rythme et les proportions des ouvertures, ainsi qu'en harmonisant les détails architecturaux, les formes du toit et le volume global des bâtiments ;
- La façade principale du bâtiment est mise en valeur par son traitement et ses éléments architecturaux et s'intègre harmonieusement avec les autres façades du contexte environnant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES DE PLUS DE TROIS LOGEMENTS

07

ARTICLE 85. ÉNONCÉ D'INTENTION

Assurer la qualité architecturale et intemporelle.

ARTICLE 86. CRITÈRES

- Les plans de façade sont articulés, notamment par des jeux de matériaux, par la présence de décrochés ou de porte-à-faux ;
- Le style architectural des bâtiments peut se distinguer du milieu d'insertion pourvu qu'il contribue à bonifier le milieu d'insertion et s'y intégrer ;
- Les jeux de matériaux sont utilisés avec parcimonie ;
- Le choix des revêtements légers devrait être sélectionné en fonction de leur impact environnemental ;
- Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure ;
- Les entrées de bâtiments sont soulignées ;
- Le niveau moyen du rez-de-chaussée doit être le plus près possible du sol fini, tout en considérant la topographie existante ;
- Les logements sont situés en dernier recours au niveau du sous-sol ;
- Toutes les façades visibles de la rue sont traitées avec autant de soin que la façade principale.

SECTION 4 - AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 87. ÉNONCÉ D'INTENTION

Réduire l'impact des aires stationnements tout en favorisant la création d'îlots de fraîcheur, en mettant en place une gestion appropriée des eaux de pluie et en assurant une circulation cohérente.

ARTICLE 88. CRITÈRES

- Les aires de stationnement doivent être conçues pour être cohérentes et assurer la sécurité des résidents ;
- Les aires de stationnement intérieures sont privilégiées ;
- Les matériaux de revêtement limitant les îlots de chaleur doivent être favorisés ;
- Le verdissement des aires de stationnement afin d'assurer une gestion in situ des eaux de pluie est favorisé ;
- Lorsque les aires stationnements sont visibles de la voie publique, un écran végétal est implanté afin d'en atténuer l'impact ;
- Les ouvrages de biorétentions sont encouragés ;
- La végétalisation de fossés avec des espèces indigènes est encouragée ;
- La plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée ;
- L'aménagement des îlots de fraîcheur est privilégié.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES DE PLUS DE TROIS LOGEMENTS

07

SECTION 5 - AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 89. ÉNONCÉ D'INTENTION

Favoriser des aménagements paysagers de qualité et durables tenant compte des principes de développement durable.

ARTICLE 90. CRITÈRES

- Mettre en valeur les façades des bâtiments par un aménagement paysager luxuriant et de qualité ;
- Les aménagements paysagers dissimulent les aires de stationnement ;
- L'ajout d'une terrasse à un bâtiment est réalisé de manière harmonieuse et en respectant le caractère général de l'ensemble du lieu ;
- Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés et indigènes ;
- La plantation d'arbres crée une canopée imposante et limite les îlots de chaleur ;
- La conception du mobilier urbain contribue au confort des usagers et à la convivialité du lieu ;
- La préservation des arbres matures présents sur les terrains est privilégiée ;
- La conception de l'aménagement paysager prévoit l'implantation de couvre-sol diversifié, favorise l'utilisation de plantes indigènes et de végétaux exigeant peu d'entretien ;
- Les bandes et les îlots d'aménagements paysagers sont de dimensions assurant la viabilité et la croissance des végétaux ;
- L'aménagement des aires de stationnement favorise l'installation de dispositifs de récupération et la percolation des eaux de pluie.

CHAPITRE 08

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
CONSTRUCTIONS
RÉSIDENTIELLES
RÉALISÉES AVEC
DES CONTENEURS
MARITIMES**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES RÉALISÉES AVEC DES CONTENEURS MARITIMES

08

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 91. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

Les bâtiments principaux résidentiels réalisés avec des conteneurs maritimes sont assujettis aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 91.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- Construction d'une résidence ;
- Rénovation ou agrandissement d'une résidence afin d'intégrer un conteneur maritime ;
- Rénovation d'une résidence réalisée avec des conteneurs maritimes.

SECTION 2 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 92. ÉNONCÉ D'INTENTION

Favoriser une architecture de qualité et s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti.

ARTICLE 93. CRITÈRES

- Les constructions doivent rehausser la qualité architecturale du secteur et doivent être conçues de manière à s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant, en tenant compte de l'architecture locale et du paysage environnant ;
- Les entrées de bâtiments sont soulignées, autant par le traitement architectural que par l'aménagement paysager ;
- Les couleurs de revêtement sobres sont privilégiées ;
- Les couleurs vives et contrastantes sont utilisées avec parcimonie et seulement pour mettre de l'avant un détail architectural précis ;
- Des proportions équilibrées et harmonieuses dans la volumétrie de la construction sont favorisées, en évitant les déséquilibres ou les formes disproportionnées ;
- L'intégration d'éléments de design architecturaux, tels que les avancées, les retraits, les terrasses et les balcons sont prévus ;
- Les constructions intègrent des mesures d'efficacité énergétique et de durabilité ;
- Le revêtement du conteneur peut être laissé partiellement visible s'il fait partie intégrante du concept architectural de la maison et s'intègre harmonieusement ;
- La conception doit permettre une certaine adaptabilité future pour répondre aux besoins changeants des occupants.

CHAPITRE 09

DISPOSITIONS CONCERNANT LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE



SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 94. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

Les unités d'habitations accessoires sont assujetties aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 94.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- Construction d'une unité d'habitation accessoire (UHA) ;
- Agrandissement.

SECTION 2 - CONCEPT GÉNÉRAL

ARTICLE 95. ÉNONCÉ D'INTENTION

Créer un ensemble harmonieux par la création d'un ensemble pondéré et intégré au milieu permettant un rapport volumétrique proportionnel entre les bâtiments.

ARTICLE 96. CRITÈRES

- L'implantation et l'orientation des volumes de l'UHA doivent être prévues de manière à s'intégrer harmonieusement à l'organisation spatiale de la propriété ;
- L'implantation des UHA est réfléchie afin de préserver les espaces verts et la végétation existante, priorisant une implantation sur les surfaces imperméables existantes ;
- L'implantation de l'UHA permet une insertion harmonieuse dans le quartier ;
- Le rapport volumétrique pondéré entre les constructions est favorisé, de manière à créer un ensemble harmonieux et permettant de conserver la hiérarchie des bâtiments ;
- L'intégration de l'UHA avec le milieu avoisinant est favorisée par un rapport volumétrique harmonieux ;
- Les pentes de toits sont harmonisées ;
- L'implantation des UHA est faite dans le prolongement des façades ;
- L'implantation des UHA respecte l'intimité de tous, notamment par l'aménagement d'espaces de mitigation et du positionnement des ouvertures ;
- L'implantation permet un aménagement harmonieux et de qualité à la cour tout en conservant l'intimité des occupants ;
- L'orientation des bâtiments est optimisée afin de favoriser l'énergie solaire passive et l'éclairage naturel de l'UHA ;
- L'ajout d'une case de stationnement doit s'intégrer à l'aire de stationnement du bâtiment principal existant afin de diminuer les espaces minéralisés sur le terrain, dans le cas contraire l'utilisation d'un pavé perméable est nécessaire.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE

09

SECTION 3 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 97. ÉNONCÉ D'INTENTION

Encourager une conception architecturale de haute qualité qui contribue à l'homogénéité du milieu, tout en laissant libre cours à l'innovation.

ARTICLE 98. CRITÈRES

- Un concept global est élaboré permettant une harmonisation des revêtements et des volumes ;
- La complémentarité architecturale entre le bâtiment principal et l'UHA est faite de manière à assurer ligne directrice de l'ensemble des bâtiments sans limiter l'innovation ;
- Les matériaux et la palette de couleurs utilisés sont harmonisés au milieu ;
- Les ouvertures sont coordonnées de manière à créer un concept harmonisé tout en tenant compte de l'intimité de chacun ;
- Les matériaux de revêtement extérieur sont nobles et de qualité supérieure ;
- Le choix des revêtements légers devrait être sélectionné en fonction de leur impact environnemental.

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS
CONCERNANT
LES AIRES
INDUSTRIELLES

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES INDUSTRIELLES

10

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 99. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

Les bâtiments utilisés à des fins industriels faisant partie du *Règlement de zonage*, assujettis aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 99.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- Construction d'un bâtiment industriel ;
- Agrandissement.

SECTION 1 - CONCEPT GÉNÉRAL

ARTICLE 100. ÉNONCÉ D'INTENTION

L'organisation spatiale du projet contribue à limiter les nuisances sur les usages sensibles limitrophes, en bordure des routes numérotées ou d'un lot limitrophe au périmètre urbain.

ARTICLE 101. CRITÈRES

- La dissimulation des activités extérieures inesthétiques ou susceptibles d'entraîner des nuisances auprès du voisinage ou de la voie publique est réalisée par des aménagements paysagers constituant ainsi un écran visuel ;

ARTICLE 102. ÉNONCÉ D'INTENTION

- La volumétrie du bâtiment s'harmonise avec le contexte pour minimiser l'impact visuel.

ARTICLE 103. CRITÈRES

- Les gabarits et la volumétrie sont développés en considérant l'échelle humaine et dans le but de valoriser l'espace public ;
- Le rapport entre les bâtiments projetés et l'espace public est adéquat permettant un encadrement proportionné ;
- La volumétrie d'un nouveau bâtiment s'harmonise avec celle des bâtiments significatifs environnants ;
- Le traitement de la forme d'un bâtiment prend en compte l'échelle piétonnière de la rue ;
- Le coefficient d'occupation du sol (COS) ne soit pas inférieur à 0,3 ;
- Le coefficient d'emprise au sol (CES) ne soit pas inférieur à 0,5.

SECTION 2 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 104. ÉNONCÉ D'INTENTION

Le traitement architectural de qualité contribue au caractère attrayant du cadre bâti.

ARTICLE 105. CRITÈRES

- L'articulation des façades est proportionnelle à la structure du bâtiment et harmonieuse avec son style architectural et sa fonction ;
- Les éléments architecturaux décoratifs servent à mettre en valeur les composantes structurelles du bâtiment ;
- La façade principale d'un bâtiment donnant sur le domaine public peut présenter un traitement architectural distinct et une fenestration abondante ;
- Les façades visibles depuis le domaine public bénéficient d'un traitement architectural de qualité ;
- L'architecture du bâtiment est sobre et intemporelle ;
- Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement dans le concept architectural global.

SECTION 3 - AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT ET UTILITAIRE

ARTICLE 106. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les accès véhiculaires, les voies d'attente, les allées de circulation et les aires de stationnement minimisent les nuisances sur le domaine public et le milieu environnant.

ARTICLE 107. CRITÈRES

- Le nombre d'entrées charretières le long d'une rue est minimisé ;
- Les entrées charretières mitoyennes et sur les rues secondaires sont privilégiées ;
- En dernier recours, les entrées, les zones d'attente et les voies de circulation sont placées entre un bâtiment et la voie publique ;
- Les aires de stationnement extérieures sont majoritairement localisées en cours arrière ou latérale ;

ARTICLE 108. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les aires de services et les équipements techniques sont fonctionnels et dissimulés.

ARTICLE 109. CRITÈRES

- Tous les espaces d'entreposage, de manœuvre, de manutention, ainsi que les équipements mécaniques et les zones d'entreposage des matières résiduelles présentent une conception architecturale harmonisée avec les bâtiments principaux ;
- L'entreposage des matières résiduelles à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire est privilégié ;
- Lorsque l'entreposage des matières résiduelles est effectué à l'extérieur, il est adéquatement dissimulé par des aménagements paysagers.

SECTION 4 - AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 110. ÉNONCÉ D'INTENTION

Favoriser des aménagements paysagers de qualité et durables.

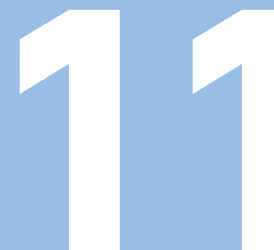
ARTICLE 111. CRITÈRES

- Mettre en valeur les façades des bâtiments par un aménagement paysager luxuriant et de qualité ;
- Les aménagements paysagers dissimulent les voies de circulation, les voies d'attente et les activités inesthétiques ;
- Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés et indigènes ;
- La plantation d'arbres crée une canopée imposante et limite les îlots de chaleur ;
- La préservation des arbres matures présents sur les terrains est privilégiée ;
- La conception de l'aménagement paysager prévoit l'implantation de couvre-sol diversifié, favorise l'utilisation de plantes indigènes et de végétaux exigeant peu d'entretien ;
- Les bandes et les îlots d'aménagements paysagers sont de dimensions assurant la viabilité et la croissance des végétaux ;
- L'aménagement des aires de stationnement favorise l'installation de dispositifs de récupération et la percolation des eaux de pluie.

CHAPITRE 11

DISPOSITIONS CONCERNANT LES AIRES AGRICOLES

DISPOSITIONS CONCERNANT LES AIRES AGRICOLES



SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 112. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

Les bâtiments utilisés à des fins agricoles faisant partie du *Règlement de zonage*, assujettis aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 112.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- Tous les ouvrages d'entrepôts des fumiers.

SECTION 2 - CONCEPT GÉNÉRAL

ARTICLE 113. ÉNONCÉ D'INTENTION

L'organisation spatiale du projet contribue à limiter les nuisances sur les usages sensibles limitrophes.

ARTICLE 114. CRITÈRES

- La dissimulation des activités extérieures inesthétiques ou susceptibles d'entraîner des nuisances auprès du voisinage ou de la voie publique est réalisée par des aménagements paysagers constituant ainsi un écran visuel ;
- Tous les espaces d'entreposage, de manœuvre, de manutention, ainsi que les équipements mécaniques et les zones d'entreposage sont dissimulés du domaine public.

SECTION 3 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 115. ÉNONCÉ D'INTENTION

Le traitement architectural de qualité contribue au caractère attrayant du cadre bâti.

ARTICLE 116. CRITÈRES

- La façade principale d'un bâtiment donnant sur le domaine public doit présenter un traitement architectural distinct et une fenestration plus importante ;
- L'architecture du bâtiment est sobre et intemporelle ;
- Les couleurs des matériaux sont cohérentes et s'harmonisent entre les différents bâtiments.
- Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement dans le concept architectural global.

SECTION 4 - AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT ET UTILITAIRE

ARTICLE 117. ÉNONCÉ D'INTENTION

Les accès véhiculaires, les voies d'attente, les allées de circulation et les aires de stationnement minimisent les nuisances sur le domaine public et le milieu environnant.

ARTICLE 118. CRITÈRES

- Le nombre d'entrées charretières et leur largeur le long d'une rue est minimisé ;
- Les entrées, les zones d'attente et les voies de circulation ne sont pas placées entre un bâtiment et la voie publique ;
- Les aires de stationnement sont majoritairement localisées en cours arrière ou latérale ;

SECTION 5 - AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 119. ÉNONCÉ D'INTENTION

Favoriser des aménagements paysagers de qualité et durables.

ARTICLE 120. CRITÈRES

- Mettre en valeur les façades des bâtiments donnant sur le domaine public par un aménagement paysager de qualité ;
- Les aménagements paysagers dissimulent les voies de circulation, les voies d'attente et les activités inesthétiques ;
- La plantation d'arbres crée une canopée imposante et procure des surfaces ombragées sur les aires de stationnement, les allées d'accès ;
- La préservation des arbres matures présents sur les terrains est privilégiée ;
- La conception de l'aménagement paysager prévoit l'implantation de couvre-sol diversifié, favorise l'utilisation de plantes indigènes et de végétaux exigeant peu d'entretien ;

CHAPITRE 12

DISPOSITIONS
CONCERNANT
LES ZONES DE
CONTRAINTES DE
BRUIT ROUTIER
ADJACENT AUX
ROUTES 158, 335
ET 337

DISPOSITION CONCERNANT LES ZONES DE CONTRAINTES DE BRUIT ROUTIER ADJACENT AUX ROUTES 158, 335 ET 337

12

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 121. ZONES OU TYPE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIS

Les bâtiments liés à un usage résidentiel, institutionnel ou récréatif dans les zones de contraintes de bruit routier adjacent aux routes 158, 335 et 337 identifiées au *Plan d'urbanisme*, sont assujettis aux énoncés d'intentions et aux critères de la présente section.

ARTICLE 122. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA :

- Construction d'un bâtiment principal résidentiel, institutionnel ou récréatif.

SECTION 2 - CONCEPT GÉNÉRAL

ARTICLE 123. ÉNONCÉ D'INTENTION

L'aménagement et le bâtiment principale prévoient des mesures pour atténuer les nuisances sonores liés aux bruits routiers en intégrant des principes de conception favorisant le confort acoustique.

ARTICLE 124. CRITÈRES

- Implantation du bâtiment de manière à maximiser la protection contre les bruits routiers (orientation, recul, etc.) ;
- Utilisation de matériaux et techniques de construction favorisant l'isolation acoustique (murs, toitures, fenêtres) ;
- Intégration de dispositifs ou d'équipements architecturaux visant à réduire la propagation des bruits (écrans, murets, etc.) ;
- Mise en place d'éléments paysagers (haies, arbres, plantations) pour atténuer les nuisances sonores.

SECTION 3 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL

ARTICLE 125. ÉNONCÉ D'INTENTION

Le bâtiment principal est implanté et intègre des composantes pour diminuer les effets des contraintes liées au bruit routier, assurant ainsi une meilleure qualité de vie à l'intérieur et à proximité immédiate.

ARTICLE 126. CRITÈRES

- Usage de matériaux de façade et de toitures avec de bonnes propriétés d'isolation phonique ;
- Implantation des ouvertures (fenêtres, portes) privilégiant les façades les moins exposées aux bruits routiers ;
- Intégration de dispositifs d'absorption ou de déflexion sonore dans l'architecture (balcons, loggias, écrans intégrés, etc.) ;
- Choix de dispositifs architecturaux pour protéger les espaces extérieurs privés (cours, terrasses) des nuisances sonores.

DISPOSITION CONCERNANT LES ZONES DE CONTRAINTES DE BRUIT ROUTIER ADJACENT AUX ROUTES 158, 335 ET 337

12

SECTION 4 - AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 127. ÉNONCÉ D'INTENTION

Concevoir un aménagement paysager qui diminue la diffusion des bruits routiers et améliore le confort acoustique des usagers.

ARTICLE 128. CRITÈRES

- Préservation des arbres matures en façade avant ou plantation prévue ;
- Aménagement d'un talus végétalisé ou d'un écran paysager pour bloquer la propagation du bruit ;
- Utilisation de végétaux denses et variés pour renforcer l'effet tampon acoustique ;
- Création de zones tampon avec massifs végétalisés ou bassins d'eau pour absorber et diffuser les sons.

CHAPITRE 13

DISPOSITIONS
FINALES

SECTION 1 - RECOURS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 129. RECOURS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Les dispositions concernant les recours, contraventions et pénalités contenues dans le *Règlement de zonage* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici reproduites.

ARTICLE 130. CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

SECTION 2 - ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 131. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Copie originale signée

Mathieu Maisonneuve,
maire

Copie originale signée

Marie-Pier Bélanger,
Greffière adjointe et cheffe du greffe et des archives



SUIVEZ-NOUS !

saint-lin-laurentides.com

urbanisme@saint-lin-laurentides.com

450 439-3130

900, 12e Avenue,

Saint-Lin-Laurentides QC J5M 2W2