

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2013-742

Version refondue

Amendement	Entrée en vigueur	Version refondue mise à jour le	Articles modifiés
2018-742-1	19 mars 2018 (résolution de la MRC 18-03-105)	10 avril 2018	3.8.1
2018-742-2	30 octobre 2018 (résolution de la MRC 18-10-410)	22 novembre 2018	1.7, 3.15.2, 3.15.3, 3.15.4, 3.15.4, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, Annexe C
2019-742-3	28 mai 2019 (résolution de la MRC 19-04-165)	15 juillet 2019	3.24
2019-742-4	5 août 2019 (résolution de la MRC 19-07-285)	12 septembre 2019	3.25
2019-742-5	5 août 2019 (résolution de la MRC 19-07-286)	12 septembre 2019	3.26
2021-742-6	18 août 2021 (résolution de la MRC 21-08-273)	22 septembre 2021	3.1.13, 3.13.6
2021-742-7	28 septembre 2021 (résolution de la MRC 21-09-308)	28 mars 2022	3.27
2021-742-8	5 novembre 2021 (résolution de la MRC 21-10-363)	28 mars 2022	3.28
2024-742-9	22 février 2024 (résolution de la MRC 24-02-058)	12 mars 2024	3.4.1, 3.17.1, 3.18.1, 3.29
2024-742-10	25 février 2025 (résolution de la MRC 25-01-009)	5 mars 2025	3.5.4
2024-742-11	25 février 2025 (résolution de la MRC 25-01-009)	5 mars 2025	3.6.4
2024-742-12	25 février 2025 (résolution de la MRC 25-01-009)	5 mars 2025	3.7.1, 3.7.4
2024-742-13	25 février 2025 (résolution de la MRC 25-01-009)	5 mars 2025	3.15, 3.15.1, 3.15.3, 3.15.4
2024-742-14	25 février 2025 (résolution de la MRC 25-01-009)	5 mars 2025	3.29
2024-742-15	16 décembre 2024 (résolution de la MRC 24-11-330)	5 mars 2025	3.30
2025-742-16	25 juin 2025 (résolution de la MRC 25-06-155)	10 juillet 2025	3.12.1

Table des matières

<u>CHAPITRE 1.</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES</u>	<u>1</u>
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Cadre d’intervention	1
1.3	Préséance	1
1.4	Concurrence avec d’autres règlements ou des lois	1
1.5	Territoire assujetti	1
1.6	Demande assujettie	1
1.7	Documents annexés	1
1.8	Adoption partie par partie	2
1.9	Administration du règlement	2
1.10	Pouvoirs du fonctionnaire désigné	2
1.11	Interprétation des dispositions	2
1.12	Terminologie	2
<u>CHAPITRE 2</u>	<u>CHEMINEMENT DE LA DEMANDE</u>	<u>3</u>
2.1	Nécessité d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale	3
2.2	Dépôt de la demande	3
2.3	Demande complète	3
2.4	Vérification de la demande	3
2.5	Transmission de la demande au Comité consultatif d’urbanisme	4
2.6	Étude et recommandation du Comité consultatif d’urbanisme	4
2.7	Assemblée publique de consultation	4
2.8	Approbation par le Conseil municipal	4
2.9	Conditions d’approbation	4
2.10	Émission du permis ou du certificat	4
2.11	Modification aux plans	4
<u>CHAPITRE 3.</u>	<u>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU DES ESPACES CONCERNÉS</u>	<u>5</u>
3.1	P.I.I.A. – 001 – Secteur mixte du centre-ville, rue Principale	5
3.1.1	Zones ou catégories visées	5
3.1.2	Demande assujettie	5
3.1.3	Documents requis pour l’étude de la demande	5
3.1.4	Objectifs poursuivis et critères d’évaluation	6
3.2	P.I.I.A. – 002 – Affichage	8
3.2.1	Zones ou catégories visées	8
3.2.2	Demande assujettie	9
3.2.3	Documents requis pour l’étude de la demande	9
3.2.4	Objectifs poursuivis et critères d’évaluation	9
3.3	P.I.I.A. – 003 – Secteur mixte du centre-ville, rue Berry	12
3.3.1	Zones ou catégories visées	12
3.3.2	Demande assujettie	12
3.3.3	Documents requis pour l’étude de la demande	12
3.3.4	Objectifs poursuivis et critères d’évaluation	13
3.4	P.I.I.A. – 004 – Entrée du centre-ville, secteur résidentiel	15
3.4.1	Zones ou catégories visées	15
3.4.2	Demande assujettie	15
3.4.3	Documents requis pour l’étude de la demande	16
3.4.4	Objectifs poursuivis et critères d’évaluation	16
3.5	P.I.I.A. – 005 – Avenue Bethany	21
3.5.1	Zones ou catégories visées	21
3.5.2	Demande assujettie	21
3.5.3	Documents requis pour l’étude de la demande	22
3.5.4	Objectifs poursuivis et critères d’évaluation	22
3.6	P.I.I.A. – 006 – Rue Lafleur	26
3.6.1	Zones ou catégories visées	26
3.6.2	Demande assujettie	26

3.6.3	Documents requis pour l'étude de la demande	26
3.6.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	27
3.7	P.I.I.A. – 007 – Avenue Argenteuil	31
3.7.1	Zones ou catégories visées	31
3.7.2	Demande assujettie	31
3.7.3	Documents requis pour l'étude de la demande	32
3.7.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	32
3.8	P.I.I.A. – 008 – Entrée Ouest du centre-ville	35
3.8.1	Zones ou catégories visées	35
3.8.2	Demande assujettie	35
3.8.3	Documents requis pour l'étude de la demande	35
3.8.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	36
3.9	P.I.I.A. – 009 – Enseignes sur les usages additionnels de service	38
3.9.1	Zones ou catégories visées	38
3.9.2	Demande assujettie	38
3.9.3	Documents requis pour l'étude de la demande	38
3.9.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	39
3.10	P.I.I.A. – 010 – Secteur de l'aéroport	40
3.10.1	Zones ou catégories visées	40
3.10.2	Demande assujettie	40
3.10.3	Documents requis pour l'étude de la demande	40
3.10.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	41
3.11	P.I.I.A. – 011 – Avenue Bethany – secteur commercial	42
3.11.1	Zones ou catégories visées	42
3.11.2	Demande assujettie	43
3.11.3	Documents requis pour l'étude de la demande	43
3.11.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	44
3.12	P.I.I.A. – 012 – Avenue Bethany – secteur commercial artériel	48
3.12.1	Zones ou catégories visées	48
3.12.2	Demande assujettie	48
3.12.3	Documents requis pour l'étude de la demande	49
3.12.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	50
3.13	P.I.I.A. – 013 – Éléments paysagers d'intérêt	54
3.13.1	Zones ou catégories visées	54
3.13.2	Demande assujettie	54
3.13.3	Documents requis pour l'étude de la demande	55
3.13.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation applicables au paysage de lac et paysage forestier	56
3.13.5	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation applicables au paysage agricole et agroforestier	57
3.13.6	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation applicables au secteur d'escarpement	58
3.14	P.I.I.A. – 014 – Secteur montagneux	59
3.14.1	Zones ou catégories visées	59
3.14.2	Demande assujettie	59
3.14.3	Documents requis pour l'étude de la demande	59
3.14.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	60
3.15	P.I.I.A. – 015 – Projet de développement immobilier d'envergure et bâtiment de grande hauteur (<i>Règl. 2024-742-13, art. 1</i>)	62
3.15.1	Zones ou catégories visées	62
3.15.2	Demande assujettie	62
3.15.3	Documents requis pour l'étude de la demande	62
3.15.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	63
3.16	P.I.I.A. – 016 – Bâtiment de forme circulaire, demi-circulaire, elliptique ou dôme	66
3.16.1	Zones ou catégories visées	66
3.16.2	Demande assujettie	66
3.16.3	Documents requis pour l'étude de la demande	66
3.16.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	67
3.17	P.I.I.A. – 017 – Secteur Ayersville	67
3.17.1	Zones ou catégories visées	67
3.17.2	Demande assujettie	67
3.17.3	Documents requis pour l'étude de la demande	68
3.17.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	68
3.18	P.I.I.A. – 018 – Secteur Avenue de la Providence	68
3.18.1	Zones ou catégories visées	68
3.18.2	Demande assujettie	69

3.18.3	Documents requis pour l'étude de la demande	69
3.18.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	69
3.19	P.I.I.A. – 019 – Secteur du golf	70
3.19.1	Zones ou catégories visées	70
3.19.2	Demande assujettie	70
3.19.3	Documents requis pour l'étude de la demande	70
3.19.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	71
3.20	P.I.I.A. - 020. – L'affectation commerciale régionale	76
3.20.1	Règle d'application	76
3.20.2	Documents requis pour l'étude de la demande	76
3.20.3	Critères d'encadrement visant le pôle de commerce régional au sein de l'affectation commerciale régionale	76
3.20.4	Développer un caractère distinctif propre au pôle de commerce régional	76
3.20.5	Mettre en valeur et améliorer les caractéristiques visuelles et physiques aux abords de l'échangeur A-50 et de l'avenue Bethany, correspondant à l'une des principales entrées de la Ville de Lachute	77
3.21	P.I.I.A. – 021 – Réseau écologique : noyaux et corridors écologiques	77
3.21.1	Documents requis pour l'étude de la demande	78
3.21.2	Objectifs généraux :	78
3.21.3	Objectifs spécifiques	78
3.21.4	Critères visant l'organisation du projet	78
3.21.5	Critères visant la protection et la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique	79
3.21.6	Critères visant l'aménagement des terrains	79
3.22	P.I.I.A. – 022 – Commerces reliés aux besoins usuels des usagers des routes en bordure des corridors routiers	79
3.22.1	Règle d'application	79
3.22.2	Documents requis pour l'étude de la demande	80
3.22.3	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	80
3.23	P.I.I.A. – 023 – Commerces reliés aux activités récréotouristiques dans l'affectation villégiature	81
3.23.1	Règle d'application	81
3.23.2	Documents requis pour l'étude de la demande	81
3.23.3	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	82
3.24	P.I.I.A. – 024 – Secteur de l'avenue de la Providence (zone commerciale Cs-109)	83
3.24.1	Zones ou catégories visées	83
3.24.2	Demande assujettie	83
3.24.3	Documents requis pour l'étude de la demande	83
3.24.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	84
3.25	P.I.I.A. – 025 – Secteur de l'hôpital (zones Pi-110 et Pi-110-1)	88
3.25.1	Zones ou catégories visées	88
3.25.2	Demande assujettie	88
3.25.3	Documents requis pour l'étude de la demande	88
3.25.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	89
3.26	P.I.I.A. – 026 – Secteur de l'avenue de la Providence (zone Cv-210-1)	94
3.26.1	Zones ou catégories visées	94
3.26.2	Demande assujettie	94
3.26.3	Documents requis pour l'étude de la demande	94
3.26.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	95
3.27	P.I.I.A. – 027 – Secteur de la rue Watson (zone Ha-411)	100
3.27.1	Zones ou catégories visées	100
3.27.2	Demande assujettie	100
3.27.3	Documents requis pour l'étude de la demande	100
3.27.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	101
3.28	P.I.I.A. – 028 – Secteur de Lorraine	104
3.28.1	Zones ou catégories visées	104
3.28.2	Demande assujettie	104
3.28.3	Documents requis pour l'étude de la demande	104
3.28.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	105
P.I.I.A. – 029 – Panneau publicitaire (Abrogé)		108
3.29	P.I.I.A. – 029 – Secteur Rivière de l'Ouest	108
3.29.1	Zones ou catégories visées	108
3.29.2	Demande assujettie	109
3.29.3	Documents requis pour l'étude de la demande	109
3.29.4	Objectifs poursuivis et critères d'évaluation	110
3.30	P.I.I.A. – 030 – Secteur ORH	112

Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale

Ville de Lachute

3.30.1	<i>Zones ou catégories visées</i>	112
3.30.2	<i>Demande assujettie</i>	112
3.30.3	<i>Documents requis pour l’étude de la demande</i>	112
3.30.4	<i>Objectifs poursuivis et critères d’évaluation</i>	113
<u>CHAPITRE 4.</u>	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	116
4.1	Contraventions et pénalités	116
4.2	Entrée en vigueur	116

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » et le numéro 2013-742.

1.2 Cadre d'intervention

Ce règlement vise à orienter l'aménagement des terrains et l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments sur les sites plus sensibles au développement ou présentant un intérêt particulier pour la communauté.

1.3 Préséance

Le présent règlement abroge le règlement numéro 2002-575, intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » tel que modifié par ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement et loi du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

1.5 Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones délimitées ou aux catégories de constructions ou de terrains déterminés au chapitre 3 du présent règlement.

1.6 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.

1.7 Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante :

- 1) Annexe A : Éléments d'intérêt paysager;
- 2) Annexe B : Secteurs montagneux;
- 3) Annexe C : Réseau écologique : Noyaux et corridors écologiques. (*Règlement 2018-742-2, article 1)*

Le présent règlement renvoie aux zones identifiées au plan de zonage du *Règlement de zonage*.

1.8 Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Lachute déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.9 Administration du règlement

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

1.10 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme*.

1.11 Interprétation des dispositions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- 1) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue;
- 2) L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 3) Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.12 Terminologie

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

CHAPITRE 2. CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

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.

2.2 Dépôt de la demande

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) Les noms, prénoms et domiciles du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) Les noms, prénoms et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) L'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies;

Nonobstant le paragraphe précédent, sont exclues de l'application du présent règlement les demandes de permis de lotissement qui :

- ont pour objet l'annulation, la correction ou le remplacement de numéros d'un lot;
 - ont pour objet de régulariser des titres;
 - sont rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
 - ont pour objet de régulariser la désignation d'une ou des parties de lot sur lequel un bâtiment est déjà érigé.
- 4) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;
 - 5) L'échéancier et le coût des travaux;
 - 6) Tout autre document exigé par le présent règlement;
 - 7) Toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

2.3 Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.4 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.5 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

2.6 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

2.7 Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

2.8 Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.9 Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

- 1) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2) Réaliser le projet dans un délai fixé;
- 3) Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.10 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis, par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.11 Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

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

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU DES ESPACES CONCERNÉS

3.1 P.I.I.A. – 001 – Secteur mixte du centre-ville, rue Principale

3.1.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-001 s'applique au secteur mixte (commercial et résidentiel) du centre-ville, rue Principale.

Les immeubles adjacents à la rue Principale situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Cv-309, Cv-310, Cv-311, Cv-316, Pr-300, Hc-301 sont assujettis à la présente.

3.1.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) aux travaux nécessaires à l'aménagement paysager.

3.1.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-001 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;

- c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
- d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
- e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale;
- f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.1.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du « secteur mixte du centre-ville, rue Principale » doit permettre de soigner l'image de la rue Principale et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Patrimoine de Lachute

Objectifs poursuivis :

- a) redonner à la rue Principale son caractère original où l'influence anglo-saxonne domine;
- b) s'assurer que l'image du centre-ville soit représentative de l'histoire de Lachute;
- c) conserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux qui sont des ressources non renouvelables.

Critères d'évaluation :

- a) tout bâtiment devra tenir compte du patrimoine de Lachute; implantation et architecture;
- b) tout bâtiment patrimonial devra faire l'objet d'une attention particulière;
- c) toute modification devra être effectuée en respectant le caractère original du bâtiment;
- d) il est préférable de simplifier les éléments érigés en saillie sur un bâtiment d'intérêt patrimonial (ornementation, balcon, balustre, main courante, etc.) plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- e) la forme et l'emplacement des ouvertures sur les façades principales et latérales de tout bâtiment patrimonial devront être respectés, à moins de retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures d'origine d'un bâtiment dans une proportion de plus ou moins 20 %;
- f) il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé.

2) Rythme d'implantation de la rue Principale

Objectifs poursuivis :

- a) améliorer le caractère urbanistique de la rue Principale;
- b) préconiser un rythme d'implantation qui respecte le rythme d'implantation original.

Critères d'évaluation :

- a) favoriser un rythme d'implantation marqué par la régularité des dimensions des façades;
- b) lorsqu'un bâtiment occupe plus qu'un lot, les lignes cadastrales latérales (perpendiculaires à la rue) devront être exprimées par l'architecture afin de conserver le rythme d'implantation du cadre bâti;
- c) le bâtiment doit être implanté de telle sorte que sa façade s'inscrive dans l'alignement général de la rue. La marge de recul avant devra composer avec l'une ou l'autre des marges des bâtiments adjacents sauf si la cour avant est exploitée en fonction de son utilisation ou de l'ensoleillement (exemple : terrasse);
- d) favoriser la mitoyenneté afin de conserver la continuité du cadre bâti;
- e) éviter les espaces résiduels latéraux et si cela est impossible, ceux de petite taille devront être aménagés (clôture, écran ou muret). Quant aux espaces résiduels latéraux plus larges, différents types d'aménagements tels coin repos avec mobilier urbain, terrasse, entrée aux commerces latéraux, etc. sont favorisés. Par

ailleurs, les terrains situés au sud de la rue Principale feront l'objet d'attention particulière en privilégiant un développement vers la rue Berry;

- f) les bâtiments de coin (situé à l'angle de 2 rues) font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades et l'implantation. L'entrée principale au bâtiment se fera par la rue Principale à moins que celle-ci ne soit traitée en coin.

3) Architecture et matériaux

Objectifs poursuivis :

- a) préconiser une architecture à l'image du patrimoine de Lachute axée sur le piéton;
- b) redonner une ambiance à la rue Principale à l'image de sa vocation de centre-ville administratif et de services en préconisant l'homogénéité des matériaux et les matériaux et les matériaux nobles.

Critères d'évaluation :

- a) tout bâtiment préconisera de l'ornementation et des détails architecturaux d'influence locale sont :
- tourelle en saillie;
 - balcon;
 - parapet travaillé, entablement ou;
 - toit mansardé, lucarnes.
- b) tout bâtiment favorisera un traitement particulier du rez-de-chaussée à l'échelle du piéton;
- c) le traitement et la mise en valeur des entrées principales devront faire l'objet d'une attention particulière;
- d) la brique dans les tons de rouge est le matériau de revêtement extérieur privilégié pour les façades visibles de la rue Principale;
- e) l'utilisation d'un maximum de 2 matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;

4) Insertion

Objectif poursuivi :

- a) toute nouvelle insertion devra être en harmonie avec les caractéristiques locales tout en respectant son caractère contemporain.

Critères d'évaluation :

- a) tout bâtiment devra respecter le niveau des étages caractéristiques de la rue Principale;
- b) l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments devraient être compatibles avec les caractéristiques architecturales locales;
- c) toute nouvelle insertion devra comporter des éléments architecturaux d'influence locale et sa façade principale devra être ornementée;
- d) l'architecture de tout nouveau bâtiment devra exprimer son caractère contemporain de manière à contribuer à l'évolution historique des lieux (un bâtiment doit témoigner de son époque, les copies banalisent l'architecture ancienne authentique).

5) Agrandissement

Objectif poursuivi :

- a) tout agrandissement devra être en harmonie avec le caractère du bâtiment et avec les caractéristiques locales de Lachute.

Critères d'évaluation :

- a) le volume et la hauteur de l'agrandissement ne devraient pas excéder ceux du bâtiment existant afin de conserver une priorité;
- b) la pente du toit d'un agrandissement devrait être semblable à celle du bâtiment existant;
- c) ce même agrandissement devrait être en recul par rapport au bâtiment existant afin de lui donner sa priorité visuelle, à moins que le traitement de la façade ne soit complémentaire et harmonisé au bâtiment existant entre autres, et sans s'y

restreindre, par sa forme, son rythme, son gabarit et ses matériaux de revêtement extérieur;

- d) la toiture et les murs de tout agrandissement ou bâtiment secondaire devront être revêtus des mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.

6) Affichage

Le P.I.I.A. – 002 s'applique.

7) Aménagement paysager et mobilier urbain

Objectif poursuivi :

- a) préconiser un mobilier urbain et un aménagement paysager qui contribue au confort du piéton.

Critères d'évaluation :

- a) le traitement du seuil avec aménagement paysager et mobilier urbain intégré est encouragé. L'aménagement des seuils de petite dimension par un recouvrement de pavés dans les tons de rouge est favorisé;
- b) les matériaux de revêtement accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à ceux des bâtiments principaux;

8) Circulation et stationnement

Objectifs poursuivis :

- a) minimiser l'impact visuel de tout stationnement;
- b) éviter les conflits stationnement/circulation;
- c) éviter les conflits automobiles/piétons.

Critères d'évaluation :

- a) l'emplacement des aires de stationnement à l'arrière des bâtiments est fortement recommandé de même que leur mise en commun;
- b) le nombre d'entrées charretières est minimisé sur la rue Principale et leur mise en commun est encouragée; pour les lots transversaux, les entrées charretières sur la rue Berry sont favorisées;
- c) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables; entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement;
- d) l'impact visuel des aires de stationnement visibles de la rue Principale est atténué par l'utilisation judicieuse d'un talus, muret ou d'un aménagement paysager approprié;
- e) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager ainsi qu'à l'éclairage public qu'il doit compléter;
- f) les aires de stationnement et de service sont conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules; pour les lots transversaux, l'aménagement de ces aires et de leur accès vers les arrière-cours et la rue Berry sont favorisés;
- g) des passages piétons sont aménagés dans les aires de stationnement pour assurer le confort et la sécurité de ceux-ci.

3.2 P.I.I.A. – 002 – Affichage

3.2.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-002 s'applique à :

- 1) L'affichage au centre-ville;
- 2) L'affichage de tout immeuble assujéti aux PIA-001, 003, 005, 006, 007, 008;
- 3) L'affichage des usages commerciaux ou industriels dans les zones Ha-312 et Ca-315;
- 4) L'affichage sous forme de panneau sandwich, sur l'ensemble du territoire.

3.2.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment lorsqu'un concept d'affichage est indiqué;
- 2) Tout certificat d'autorisation relatif à la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de tout panneau-réclame, affiche ou enseigne ainsi qu'aux affiches des panneaux-sandwich;

3.2.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-002 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) Une esquisse de l'enseigne projetée comportant les informations suivantes :
 - a) 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;
 - b) sa dimension et sa superficie;
 - c) ses matériaux et ses couleurs;
 - d) son mode d'éclairage.
- 3) Une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents.

3.2.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

- 1) Échelle de l'enseigne : une enseigne est conçue d'abord pour s'adresser au piéton, particulièrement dans le centre-ville.
 - a) lorsque l'enseigne est fixée au bâtiment, elle est localisée préféablement 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 préféablement 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 ou son aménagement justifient 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) les enseignes de types panneau sandwich sont acceptables si l'espace dans la cour avant est suffisant et que le panneau est fait de matériau ou couleur rappelant l'affichage de l'établissement ou des éléments architecturaux ou bâtiment ou de façon à animer le caractère piéton ou secteur;
 - e) les enseignes de types panneau sandwich sont acceptables si l'espace dans la cour avant est suffisant et que le panneau est fait de matériau aux couleurs rappelant

- l'affichage de l'établissement ou des éléments architecturaux du bâtiment ou de façon à animer le caractère piéton du secteur;
- f) l'enseigne respecte le style architectural du bâtiment. Par exemple, éviter une enseigne d'allure très moderne sur un bâtiment patrimonial;
 - g) l'enseigne ne masque pas d'ornement, mais peut être intégrée à un élément architectural tels un bandeau, une marquise, un auvent;
 - h) une murale commerciale ou non est acceptable si elle égaie un mur aveugle ou fait partie d'un mur aveugle. La murale est peinte sur un panneau fixé sur le mur plutôt que directement sur le mur;
 - i) 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 ou des promotions sont mis en valeur pour le piéton;
 - j) 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 mettent en valeur le bâtiment et respectent son gabarit.
- a) l'enseigne respecte les proportions du bâtiment et du commerce. Par exemple :
 - un plus petit bâtiment (allure résidentielle, toit en pente) 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 d'une enseigne est limitée (à titre indicatif, la superficie maximale d'une enseigne au centre-ville est de 2 m²). 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 :
 - lorsqu'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 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 : lettres ou logos 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 centimètres;
 - 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 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 en vitrine est encouragé;
 - f) une enseigne peut être rotative ou pivotante pourvu 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 qualité esthétique du support de l'enseigne est aussi 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 pourvu qu'ils soient de petite dimension (à titre indicatif 1 m² par surface) et qu'ils respectent l'ensemble des critères de PIIA applicables en les adaptant, particulièrement les objectifs et critères énumérés aux articles précédents intitulés « forme, couleur et matériaux de l'enseigne » et « harmonisation des enseignes »;
 - b) les enseignes temporaires apposées sur les vitrines sont à éviter. Les modes d'affichage identifiés à l'article précédent intitulé « forme, couleur et matériaux de l'enseigne » sont encouragés davantage. Néanmoins, leur disposition est organisée et la superficie de couverture est minime (à titre indicatif, inférieur 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 %.

3.3 P.I.I.A. – 003 – Secteur mixte du centre-ville, rue Berry

3.3.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-003 s'applique au secteur mixte (commercial et résidentiel) du centre-ville, rue Berry.

Les immeubles adjacents à la rue Berry ainsi que les cours latérales et arrière des immeubles adjacents à la rue Principale et donnant sur la rue Berry à l'intérieur de la zone Cv-310 sont assujettis à la présente.

3.3.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) aux travaux nécessaires à l'aménagement paysager.

3.3.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-003 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
- 3) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - e) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - f) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition

comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale;

- g) la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes;

3.3.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du « secteur mixte du centre-ville, rue Berry » doit permettre de soigner l'image de la rue Berry et vise la réalisation du programme particulier d'urbanisme et pour ce faire doit être conforme aux objectifs et critères suivants. L'objectif est global tandis que les critères sont énumérés par thèmes :

Objectifs poursuivis :

- 1) Le P.I.I.A. de la rue Berry doit permettre d'organiser les espaces au nord de la rue Berry, comme un lieu esthétique et fonctionnel utilisé comme aire de stationnement. Chaque espace de stationnement est relié, structuré et sécuritaire pour les usagers des commerces de la rue Principale. Ainsi, sont soignés :
 - a) l'aménagement des cours visibles de la rue Berry;
 - b) l'architecture des bâtiments adjacents à la rue Berry;
 - c) les façades latérales et arrières des bâtiments adjacents et du côté sud de la rue Principale;
 - d) les espaces de livraison, d'entreposage, de déchets;
 - e) etc.
- 2) Les entrées charretières sur la rue Principale sont minimisées tandis qu'elles sont encouragées sur la rue Berry. Les liens piétons continus sont également encouragés entre les rues Berry et Principale afin :
 - a) d'assurer des espaces sécuritaires et agréables pour le cheminement des piétons entre leur lieu d'achat (rue Principale) et leur lieu de stationnement;
 - b) de relier le centre-ville avec le quartier résidentiel plus au sud;
 - c) de mettre en valeur les liens avec la voie ferrée et surtout avec le bâtiment patrimonial de la gare.
- 3) Préconise une architecture à l'image du patrimoine de Lachute en préconisant l'homogénéité des matériaux et les matériaux nobles.

Critères d'évaluation :

- 1) Architecture et matériaux des bâtiments dont la façade principale fait face à la rue Berry.
 - a) tout bâtiment favorise une volumétrie de 2 ou 3 étages;
 - b) éviter l'architecture de type entrepôt ou garage tel un grand bâtiment avec peu d'ouvertures, matériaux de finition de qualité médiocre, absence d'ornementation, etc.;
 - c) les matériaux de revêtement favorisés sont la brique rouge, le déclin de bois ou de vinyle;
 - d) un bâtiment doit préconiser des éléments architecturaux typiques du secteur pour animer ses façades tels retrait, saillie, escalier, balcon, auvents, marquises. Ses éléments architecturaux ont la fonction d'être à la fois utilitaires et esthétiques;
 - e) la pente des toits reprend la pente des toits des plus vieux bâtiments localisés à l'ouest de la rue Berry soit le toit en pente 2 versants, le toit en appentis. Éviter les toits plats à moins d'un traitement particulier du parapet;
 - f) la dimension de la façade principale (faisant face à la rue Berry) s'inspire des dimensions des plus vieux bâtiments localisés à l'ouest de la rue Berry. Éviter une façade principale plus large qu'une façade latérale;
 - g) les couleurs préconisées sont sobres. Éviter toute couleur voyante sauf pour des éléments architecturaux mineurs.
- 2) Architecture et matériaux des façades latérales et arrière des bâtiments adjacents et du côté sud de la rue Principale.
 - a) les bâtiments dont les façades latérales ou arrière sont en brique rouge doivent le plus possible être conservés, entretenus, ou remplacés par de la brique rouge;

- b) lorsque le matériau n'est pas de la brique rouge, les couleurs préconisées sont sobres. Éviter toute couleur voyante sauf pour des éléments architecturaux mineurs;
 - c) éviter l'architecture de type entrepôt ou garage tel un grand bâtiment avec peu d'ouvertures, matériaux de finition de qualité médiocre, absence d'ornementation, etc.;
 - d) les longues façades sont animées par des décrochés, saillies, fenêtres ou autre élément architectural permettant d'animer une façade;
 - e) un traitement particulier, mais à la fois discret marque les entrées des commerces situés à l'arrière des bâtiments tels auvent, marquise ou autre élément architectural pouvant mettre en valeur une entrée commerciale;
 - f) lorsque l'on retrouve, dans une cour latérale, un potentiel de passage piéton, une attention particulière doit être portée au traitement des façades latérales adjacentes à ce passage piéton. L'animation de ces façades tel que retrait ou saillie, fenestration, traitement des entrées s'il y a lieu, est encouragée.
- 3) Aménagement des terrains
- a) tout passage piéton entre les rues Berry et Principale est encouragé;
 - b) tout passage piéton devra être aménagé;
 - c) intégration de mobilier urbain tel que banc, lampadaire, pavage, etc.;
 - d) aménagement paysager;
 - e) intégration d'un mode d'éclairage adéquat procurant à la fois ambiance et sécurité des utilisateurs;
 - f) traitement des entrées au passage piéton;
 - g) les cours non asphaltées en bordure des bâtiments doivent être conservées et exploitées comme espace vert ou espace commercial extérieur (exemple : terrasse);
 - h) les espaces de livraison sont clairement identifiés, fonctionnels et sécuritaires. Leur aménagement doit permettre de minimiser les impacts visuels négatifs et d'éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
 - i) les conteneurs à déchets, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie végétale. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement.
- 4) Aménagement des stationnements et contrôle de la circulation
- a) les aires de stationnement sont organisées et aménagées. Des bordures de béton délimitent les différentes aires de stationnement tandis que les cases de stationnement sont clairement identifiées par des lignes peintes;
 - b) tout aménagement de stationnement vise la création d'une allée de circulation continue d'un terrain à l'autre à l'arrière des bâtiments;
 - c) les entrées charretières privilégiées depuis la rue Principale sont :
 - à l'ouest du 570, rue Principale (Caisse Populaire de Lachute);
 - à l'est du 506, rue Principale (La Belle Province);
 - d) les entrées charretières autant sur la rue Principale que la rue Berry sont bien identifiées et à double sens;
 - e) entre les différentes entrées charretières, une bande gazonnée avec arbres et arbustes aide à mieux identifier les espaces de stationnement de la rue et à mieux contrôler la circulation. De plus, ces espaces végétaux minimisent les impacts visuels négatifs occasionnés par une série d'aires de stationnement et d'entrées charretières;
 - f) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement et/ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues;

- g) l'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
 - h) l'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public.
- 5) Affichage des bâtiments dont la façade principale fait face à la rue Berry
- a) les enseignes commerciales murales ou projetantes sont favorisées;
 - b) les enseignes commerciales sur poteau près de la rue Berry sont déconseillées à moins que la hauteur soit inférieure au niveau du plafond du rez-de-chaussée et qu'elles répondent aux critères d'ordre général énumérés ci-bas.
- 6) Affichage annonçant les commerces à l'arrière des bâtiments adjacents et du côté sud de la rue Principale
- a) les enseignes commerciales sont encouragées uniquement lorsqu'elles sont localisées sur ou très près de la façade arrière ou latérale du bâtiment commercial adjacent à la rue Principale. Ces enseignes ne doivent toutefois pas nuire à la création de passage piéton, allée de circulation, espace de livraison et doivent s'intégrer à l'aménagement piéton. Les enseignes commerciales sur poteau près de la rue Berry sont à éviter.
- 7) Affichage (général)
- Le P.I.I.A.-002 s'applique.

3.4 P.I.I.A. – 004 – Entrée du centre-ville, secteur résidentiel

3.4.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-004 s'applique à l'entrée au centre-ville, secteur résidentiel.

Les immeubles adjacents à la rue Principale à l'intérieur des zones Ha-313, Ha-312, Ha-314, Ha-307, Ca-315 sont assujettis à la présente ainsi que la maison Hammond, située au 137, rue Principale, les immeubles situés aux 860, 921-925, 970 à 1015, rue Principale et les immeubles situés aux 396, 424, 425, 430, 450 et 451, rue Grace. (*Règlement 2024-742-9, article 1*)

3.4.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement qui a pour effet d'augmenter le nombre de lots;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant et visible de la rue Principale peu importe la façade;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment;
 - b) à la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche ou enseigne à l'exception d'une plaque posée directement sur le bâtiment à côté de la porte et n'excédant pas 0,25 m²;
 - c) aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager (abattage d'arbres, aménagement impliquant du mobilier urbain, mise en place d'une clôture dans la cour avant, aménagement d'un terrain de stationnement);
- 4) Aux travaux d'entretien notamment :
 - a) les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (la couleur) d'un bâtiment;
 - b) le remplacement d'une fenêtre ou d'une baie vitrée lorsque :
 - la superficie, les proportions ou la forme sont modifiées;
 - la couleur du cadrage est modifiée;
 - le nombre de châssis est modifié.

- c) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une frise, balcon, galerie, porche ou tout autre élément architectural à moins de les restaurer (état original) ou remplacer par un élément identique.

3.4.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-004 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, ou de certificat d'autorisation pour tout aménagement paysager nécessitant des travaux majeurs :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie et la localisation des aires de stationnement ainsi que le matériau de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures, des murets, des haies denses, des luminaires extérieurs, etc., s'il y a lieu;
- 3) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - e) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - f) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale, s'il y a lieu;
 - g) la relation des constructions déplacées avec les constructions adjacentes.

3.4.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du secteur résidentiel à l'entrée du centre-ville doit permettre de protéger et de mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux et de conserver le cachet. Les objectifs et critères sont énumérés par thèmes :

1) Lotissement

Objectif poursuivi :

- a) le lotissement de nouveaux terrains contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial de ce secteur de la rue Principale.

Critères d'évaluation :

- a) le lotissement favorise une implantation des bâtiments dans l'axe nord-sud sur la rue Principale;

- b) le lotissement favorise l'encadrement de la rue Principale par les façades avant des bâtiments et par les arbres;
- c) le lotissement permet la construction des garages et autres bâtiments accessoires dans les cours arrière des terrains;
- d) le lotissement n'entraîne pas la possibilité qu'un nouveau bâtiment vienne obstruer la vue depuis la rue Principale sur un bâtiment existant dont la valeur patrimoniale est élevée;
- e) le lotissement favorise le respect des autres critères du présent P.I.I.A.

2) Généralité dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction

Objectif poursuivi :

- a) conserver le caractère d'origine de ce secteur résidentiel de la rue Principale où l'influence anglo-saxonne prédomine et protéger les bâtiments patrimoniaux qui sont des ressources non renouvelables.

Critères d'évaluation :

- a) toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale moyenne ou élevée et en respectant le caractère d'ensemble de ce secteur;
- b) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble sont préservées et mises en valeur : matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.;
- c) lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité se fait en harmonie d'une unité à l'autre.

3) Insertion et reconstruction

Objectif poursuivi :

- a) la construction ou reconstruction s'apparente autant par sa conception que par son implantation aux constructions avoisinantes ayant une valeur patrimoniale élevée.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature existante est le plus possible conservée et protégée lors des travaux de construction;
- b) favoriser les plans au sol relativement rectangulaires. L'implantation des bâtiments suivant l'orientation nord-sud est encouragée de telle sorte que la façade donnant sur la rue Principale soit plus étroite que les façades latérales, cette implantation étant typique des bâtiments patrimoniaux;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants ayant une valeur patrimoniale élevée;
- d) toute nouvelle insertion ou reconstruction comporte certains éléments architecturaux caractéristiques de ce secteur résidentiel notamment :
 - porche ou galerie avec colonnes et décoration;
 - frise et consoles;
 - jeu de briques ou moulure autour des ouvertures;
 - porte avec imposte et ouvertures segmentaires;
 - tout autre élément caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.
- e) favoriser les types de toits suivants à raison d'un seul type de toit par bâtiment :
 - plat si on trouve une frise décorée et des consoles;
 - à 2 versants, pente moyenne avec avant-toit à retour dont au moins 1 pignon faisant face à la rue Principale à moins qu'on trouve des lucarnes sur la partie du toit sans pignon;
 - pyramidal;
 - en croupe;
 - mansarde.
- f) la forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures que l'on retrouve sur les bâtiments patrimoniaux de ce secteur :

- ouvertures de forme plutôt verticale;
- disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
- ouvertures plus grandes au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
- ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
- lorsque l'on trouve une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur;
- porte avec imposte;
- fenêtres segmentaires;
- toute autre ouverture caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.

- 4) Matériaux de revêtement extérieur et couleurs dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction

Objectif poursuivi :

- a) préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image du patrimoine de ce secteur résidentiel.

Critères d'évaluation :

- a) le matériau de revêtement pour toute nouvelle construction ou reconstruction est la brique rouge à moins qu'il s'agisse d'une reconstruction sur les fondations existantes et que ces dernières ne soient pas conçues pour porter la brique. Dans ce dernier cas, le matériau suivant est favorisé :
- clin de bois horizontal peint blanc ou d'une couleur très pâle (beige, crème).
- b) préconiser comme matériaux de revêtement principal 1 des matériaux suivants :
- la brique rouge en premier lieu;
 - un clin de bois peint blanc ou d'une couleur très pâle se rapprochant du blanc (beige, crème), clin horizontal.
- c) préconiser comme matériau de revêtement de toit (autre qu'un toit plat) un des matériaux suivants de couleur sobre :
- bardeau d'asphalte;
 - tôle à baguette ou à la canadienne ou l'équivalent.
- d) s'il s'agit de remplacer le matériau de revêtement principal d'un bâtiment ayant une valeur patrimoniale moyenne ou élevée, le même matériau ou un matériau équivalent :
- remplacer la brique rouge par la brique rouge;
 - remplacer un clin de bois ou de vinyle par un clin de bois horizontal et peint. Préconiser pour ce dernier matériau les couleurs sobres telles que blanc ou beige très pâle.
- e) préconiser les couleurs suivantes comme couleur complémentaire au matériau de revêtement :
- blanc;
 - beige pâle, crème ou jaune pâle;
 - vert forêt ou noir pour certains éléments (balustrade, boîte à fleurs, etc.). Éviter cette couleur pour les éléments architecturaux dominants notamment une frise et console, les éléments d'un porche en entier, etc.;
 - ou toute autre couleur s'intégrant bien à la couleur prédominante du bâtiment et des bâtiments avoisinants.
- f) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment.

- 5) Éléments architecturaux dans le cas d'un bâtiment existant

Objectif poursuivi :

- a) conserver et restaurer les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial.

Critères d'évaluation :

- a) les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés (dans leur état original). S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- b) s'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux;
- c) le matériau de recouvrement du toit du porche est le même que le matériau de recouvrement du toit du bâtiment principal. Un matériau différent pourrait également faire un tout harmonieux s'il s'agit de la même couleur ou d'une couleur s'y apparentant;
- d) éviter la mise en place d'auvents en toile ou de marquises en fibre de verre sur la façade principale. Si un auvent s'avère nécessaire pour la protection contre le soleil, favoriser un nombre minimum d'auvents;
- e) pour les critères relatifs aux couleurs, voir le paragraphe 4 « matériaux de revêtement extérieur et couleurs ».

6) Ouvertures dans le cas d'un bâtiment existant

Objectif poursuivi :

- a) conserver le rythme, le style, la forme et les proportions de la fenestration des bâtiments patrimoniaux.

Critères d'évaluation :

- a) la forme et l'emplacement des ouvertures sur les façades principales et latérales de tout bâtiment ayant une valeur patrimoniale moyenne ou élevée sont respectés, à moins de retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures d'origine d'un bâtiment dans une proportion d'au plus 20 % de leur superficie;
- b) il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié lorsqu'il s'agit d'une fenêtre originale sur un bâtiment d'intérêt patrimonial moyen ou élevé. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé;
- c) préconiser les portes avec imposte;
- d) conserver la proportion et le nombre de châssis des ouvertures. Le type et la forme des meneaux peuvent toutefois varier;
- e) l'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. Elle peut toutefois excéder de 20 % en superficie d'ouverture. La baie vitrée est construite du même matériau que le bâtiment principal. S'il est impossible de mettre de la brique (dans le cas où le matériau principal serait de la brique), un clin de bois est acceptable pourvu que la couleur rappelle celle de certains éléments architecturaux dominants que l'on trouve sur le bâtiment. Favoriser dans ce dernier cas un clin horizontal.

7) Agrandissement dans le cas d'un bâtiment existant

Objectif poursuivi :

- a) tout agrandissement au bâtiment principal s'intègre avec ce dernier et ne l'altère pas.

Critères d'évaluation :

- a) tout agrandissement ou ajout à une construction s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit). Ces agrandissements ou ajouts ne contribuent pas à altérer le caractère du bâtiment;
- b) tout agrandissement est construit du même matériau que le bâtiment principal à moins que ce dernier soit en cour arrière et non ou très peu visible de la rue Principale (mur et toiture);
- c) la fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal;

d) la pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant.

8) Bâtiment accessoire dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction

Objectif poursuivi :

a) tout bâtiment accessoire est en harmonie avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur.

Critères d'évaluation :

- a) la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la rue Principale tel un garage, un abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions avoisinantes;
- b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. Préconiser les couleurs sobres.
- c) éviter une trop grande visibilité des bâtiments accessoires de la rue Principale.

9) Aménagement du terrain dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction

Objectif poursuivi :

a) favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments et préserver la végétation relativement dense et mature à l'image de ce secteur résidentiel.

Critères d'évaluation :

- a) conserver la végétation mature existante;
- b) la plantation de feuillus (lorsqu'il n'en existe peu ou pas) est encouragée, particulièrement en cour avant;
- c) éviter la plantation d'une haie dense et haute ou la mise en place d'une clôture massive ou pleine en cour avant cachant ainsi les bâtiments ou la végétation mature;
- d) l'aménagement d'un muret est acceptable en cour avant dans la mesure où il est bas et fabriqué du même matériau que le bâtiment principal ou d'un matériau qui s'intègre avec le bâtiment principal;
- e) tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement au cadre bâti.

10) Aménagement d'un stationnement (pour un bâtiment existant, insertion ou reconstruction)

Objectif poursuivi :

a) minimiser l'impact visuel de tout stationnement et limiter les entrées charretières sur la rue Principale.

Critères d'évaluation :

- a) les aires de stationnement sont bien délimitées, asphaltées ou pavées. Éviter le gros gravier;
- b) une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée;
- c) favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière;
- d) éviter les aires de stationnement large (double). Le stationnement de 2 véhicules devra plutôt se faire l'un en arrière de l'autre ou en cour arrière;
- e) pour un stationnement commercial :
 - favoriser le stationnement à l'arrière du bâtiment;
 - éviter les grands espaces asphaltés;
 - si le stationnement est en cour avant, favoriser un écran végétal devant le stationnement.

11) Affichage (pour un bâtiment existant, insertion ou reconstruction)

Objectif poursuivi :

- a) favoriser un mode d'affichage bien intégré à l'aménagement du terrain et relativement discret puisqu'il s'agit d'un quartier résidentiel.

Critères d'évaluation :

- a) préconiser le bois comme principal matériau de l'enseigne ou un matériau équivalent;
- b) la dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant;
- c) les couleurs de l'enseigne sont en harmonie avec le bâtiment et le cadre bâti environnant;
- d) le nombre de couleurs sur une enseigne est limité. On évite les couleurs fluorescentes;
- e) l'enseigne ne masque aucun ornement architectural;
- f) outre une plaque posée directement sur le bâtiment à côté de la porte, les enseignes sur potence ou sur poteau ou socle dans la cour avant sont acceptables.

3.5 P.I.I.A. – 005 – Avenue Bethany

3.5.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-005 s'applique à l'avenue Bethany, secteur à dominance résidentielle comportant certains commerces.

Les immeubles adjacents à l'avenue Bethany à l'intérieur des zones Cv-329, Cv-310, Cv-311, Cv-320, Cv-321, Hb-328 sont assujettis à la présente.

3.5.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement qui a pour effet d'augmenter le nombre de lots;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant et visible de l'avenue Bethany, peu importe la façade;
- 3) Tous certificats d'autorisation relatifs :
 - a) au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment;
 - b) aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager (abattage d'arbres, aménagement impliquant du mobilier urbain, mise en place d'une clôture dans la cour avant, aménagement d'un terrain de stationnement);
- 4) Aux travaux d'entretien notamment :
 - a) les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (la couleur) d'un bâtiment;
 - b) le remplacement d'une fenêtre ou d'une baie vitrée lorsque :
 - la superficie, les proportions ou la forme sont modifiées;
 - la couleur du cadrage est modifiée;
 - le nombre de châssis est modifié.
 - c) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une frise, balcon, galerie, porche ou tout autre élément architectural à moins de les restaurer (état original) ou remplacer par un élément identique.

3.5.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-005 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement paysager nécessitant des travaux majeurs :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie et la localisation des aires de stationnement ainsi que le matériau de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures, des murets, des haies denses, des luminaires extérieurs, etc., s'il y a lieu.
- 3) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - e) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - f) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale, s'il y a lieu;
 - g) la relation des constructions déplacées avec les constructions adjacentes.

3.5.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A.-005 de l'avenue Bethany doit permettre de conserver la typomorphologie résidentielle d'origine même si le secteur comporte certains commerces. Les objectifs et critères sont énumérés par thèmes :

1) Ambiance et patrimoine

Objectif poursuivi :

- a) le caractère original de l'avenue Bethany et les bâtiments patrimoniaux sont conservés.

Critères d'évaluation :

- a) toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale moyenne ou élevée (se référer au répertoire des bâtiments) et en respectant le caractère d'ensemble de ce secteur à l'allure résidentielle même si l'on y trouve certains commerces;
- b) lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation ou commerce dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité se fait en harmonie avec l'autre;

- c) les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés (dans leur état original). S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- d) s'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux;
- e) le rythme, le style, les proportions et le nombre de châssis des bâtiments patrimoniaux sont conservés. Pour un bâtiment commercial, il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures du rez-de-chaussée dans une proportion qui n'altère pas le caractère du bâtiment;
- f) les portes avec imposte sont conservées. Éviter de masquer l'imposte vitrée;
- g) l'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. Si elle excède l'ouverture originale, elle doit le faire sans altérer le caractère du bâtiment. La baie vitrée est construite du même matériau que le bâtiment principal. S'il est impossible de choisir la brique (dans le cas où le matériau principal serait de la brique), un clin de bois est acceptable pourvu que la couleur rappelle celle de certains éléments architecturaux dominants que l'on trouve sur le bâtiment. Favoriser dans ce dernier cas un clin horizontal.

2) Insertion ou reconstruction

Objectif poursuivi :

- a) la construction s'apparente autant par son architecture que par son implantation aux constructions avoisinantes.

Critères d'évaluation :

- a) l'implantation du bâtiment s'inscrit dans l'alignement général de la rue. Le recul par rapport à l'avenue Bethany permet l'aménagement d'une cour avant de dimension similaire aux terrains avoisinants;
- b) favoriser les plans au sol relativement rectangulaires. L'implantation des bâtiments suivant l'orientation est-ouest est encouragée de telle sorte que la façade donnant sur l'avenue Bethany soit plus étroite que les façades latérales, cette implantation étant typique des bâtiments patrimoniaux;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent la typologie résidentielle du cadre bâti environnant et l'architecture des bâtiments ayant une valeur patrimoniale bonne à élevée;
- d) toute nouvelle insertion ou reconstruction comporte certains éléments architecturaux caractéristiques de ce secteur résidentiel notamment :
 - porche ou galerie avec colonnes et décoration;
 - frise et consoles;
 - tourelle de briques;
 - jeu de briques ou moulure autour des ouvertures;
 - porte avec imposte et ouvertures segmentaires;
 - tout autre élément caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.
- e) favoriser les types de toits suivants à raison d'un seul type de toit par bâtiment:
 - plat si on trouve une frise décorée et des consoles;
 - à 2 versants, pente moyenne avec pignon faisant face à l'avenue Bethany ou lucarnes sur la partie du toit sans pignon;
 - pyramidal;
 - mansarde.
- f) la forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures que l'on retrouve sur les bâtiments patrimoniaux de ce secteur :
 - ouvertures de forme plutôt verticale;
 - disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
 - ouvertures plus grandes au rez-de-chaussée qu'à l'étage;

- ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
- lorsque l'on trouve une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur;
- porte avec imposte;
- fenêtres segmentaires;
- toute autre ouverture caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.

3) Matériaux de revêtement extérieur et couleurs

Objectif poursuivi :

- a) préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image du patrimoine local.

Critères d'évaluation :

- a) préconiser comme matériaux de revêtement principal un des matériaux suivants :
 - la brique rouge en premier lieu;
 - un clin de bois peint blanc ou d'une couleur très pâle se rapprochant du blanc (beige, crème), clin horizontal si les fondations ne sont pas conçues pour porter la brique ou si le bâtiment était revêtu à l'origine d'un clin de bois;
 - le matériau de revêtement s'intègre au cadre bâti environnant ou le bonifie.
- b) préconiser comme matériau de revêtement de toit (autre qu'un toit plat) un des matériaux suivants de couleur sobre :
 - bardeau d'asphalte (éviter le gris pâle);
 - tôle à baguette, à la canadienne, artisanale ou l'équivalent.
- c) préconiser les couleurs suivantes comme couleur complémentaire au matériau de revêtement :
 - blanc;
 - beige pâle, crème ou jaune pâle;
 - vert forêt ou noir pour certains éléments (balustrade, boîte à fleurs, etc.) Éviter cette couleur pour les éléments architecturaux dominants notamment une frise et console, les éléments d'un porche en entier, etc.;
 - ou toute autre couleur s'intégrant bien à la couleur prédominante du bâtiment et des bâtiments avoisinants.
- d) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment. La conservation des fondations de pierres est souhaitable.

4) Agrandissement

Objectif poursuivi :

- a) tout agrandissement au bâtiment principal s'intègre avec ce dernier et ne l'altère pas.

Critères d'évaluation :

- a) tout agrandissement ou ajout à une construction s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit). Ces agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment;
- b) tout agrandissement est construit du même matériau que le bâtiment principal à moins que ce dernier soit en cour arrière et non ou très peu visible de l'avenue Bethany;
- c) la fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal.

5) Bâtiment accessoire

Objectif poursuivi :

- a) tout bâtiment accessoire est en harmonie avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur.

Critères d'évaluation :

- a) la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de l'avenue Bethany tel un garage, un abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions avoisinantes;
- b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. Préconiser les couleurs sobres (couleur terre, blanc, beige, etc.);
- c) éviter une trop grande visibilité des bâtiments accessoires depuis l'avenue Bethany.

6) Aménagement du terrain

Objectif poursuivi :

- a) favoriser des aménagements de cours qui mettent en valeur les bâtiments et rappellent l'ambiance résidentielle d'origine.

Critères d'évaluation :

- a) conserver la végétation mature existante, s'il y a lieu;
- b) les cours avant gazonnées avec aménagement paysager sont favorisées même pour les bâtiments commerciaux;
- c) l'aménagement d'un muret est acceptable en cour avant dans la mesure où il est bas et fabriqué de brique ou de pierre;
- d) tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, banc, etc.) s'intègre discrètement au cadre bâti d'allure résidentielle;
- e) le choix des végétaux favorise les jeux de textures et de couleurs en toute saison;
- f) les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble. (*Règl. 2024-742-10, art. 1*)

7) Aménagement d'un stationnement

Objectif poursuivi :

- a) minimiser l'impact visuel de tout stationnement.

Critères d'évaluation :

- a) les aires de stationnement sont bien délimitées et camouflées par des aménagements adéquats; (*Règl. 2024-742-10, art. 2*)
- b) une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée;
- c) favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière;
- d) éviter les aires de stationnement large (double). Le stationnement de 2 véhicules devra plutôt se faire l'un en arrière de l'autre ou en cour arrière;
- e) pour un stationnement commercial :
 - favoriser le stationnement à l'arrière du bâtiment;
 - éviter les grands espaces asphaltés en favorisant l'intégration d'îlots de verdure plantés d'arbres; (*Règl. 2024-742-10, art. 3*)
 - si le stationnement est en cour avant, l'utilisation judicieuse d'un talus, muret ou aménagement paysager sert d'écran visuel;
 - l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager.

8) Affichage pour un bâtiment commercial

Le P.I.I.A.-002 s'applique.

3.6 P.I.I.A. – 006 – Rue Lafleur

3.6.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-006 s'applique à la rue Lafleur, un secteur hétéroclite.

Les immeubles adjacents à la rue Lafleur à l'intérieur des zones Cv-317, Cv-319, Cv-320 (incluant la rue Robert), Hb-318 sont assujettis à la présente.

3.6.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement qui a pour effet d'augmenter le nombre de lots;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant et visible de la rue Lafleur peu importe la façade;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment;
 - b) aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager (abattage d'arbres, aménagement impliquant du mobilier urbain, mise en place d'une clôture dans la cour avant, aménagement d'un terrain de stationnement).
- 4) Aux travaux d'entretien notamment :
 - a) les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (la couleur) d'un bâtiment;
 - b) le remplacement d'une fenêtre ou d'une baie vitrée lorsque :
 - la superficie, les proportions ou la forme sont modifiées;
 - la couleur du cadrage est modifiée;
 - le nombre de châssis est modifié.
 - c) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une frise, balcon, galerie, porche ou tout autre élément architectural à moins de les restaurer (état original) ou remplacer par un élément identique.

3.6.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-006 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement paysager nécessitant des travaux majeurs :
 - a) les informations exigées par le paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie et la localisation des aires de stationnement ainsi que le matériau de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures, des murets, des haies denses, des luminaires extérieurs, etc., s'il y a lieu;

- 3) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
- a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - e) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - f) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale, s'il y a lieu;
 - g) la relation des constructions déplacées avec les constructions adjacentes.

3.6.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. de la rue Lafleur doit permettre de conserver le cachet hétéroclite du secteur, d'assurer une meilleure intégration architecturale liée aux différents usages et de prendre en considération la vocation éventuelle de l'emprise du chemin de fer. Les objectifs et critères sont énumérés par thème :

1) Lotissement

Objectif poursuivi :

- a) le lotissement de nouveaux terrains qu'ils soient au sud ou au nord de la rue Lafleur doit s'insérer dans une trame rappelant la trame existante selon le côté de la rue.

Critères d'évaluation :

- a) toute percée de rue ou transformation majeure de l'îlot de l'emprise du chemin de fer est à éviter;
- b) tout nouveau lotissement prévoit un lien piéton entre la rue Lafleur et la rue Berry au niveau de la gare. De plus, la conservation de tout autre chemin piéton usuel et informel est encouragée;
- c) tout nouveau lotissement prévoit une percée visuelle à partir de la rue Élisabeth;
- d) le lotissement de lots transversaux est acceptable pour les terrains au sud de la rue Lafleur. La transformation des lots transversaux en lots réguliers est également acceptable dans la mesure où la façade donnant sur rue de chaque bâtiment comporte les principales caractéristiques architecturales;
- e) le lotissement favorise le respect des autres critères du présent P.I.I.A.;
- f) des espaces verts ou des placettes sont prévus au cœur des terrains ou des secteurs regroupant plusieurs bâtiments. (Règl. 2024-742-11, art. 1)

2) Ambiance et patrimoine

Objectif poursuivi :

- a) le caractère hétéroclite du secteur et les bâtiments patrimoniaux sont conservés.

Critères d'évaluation :

- a) toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale moyenne ou élevée et en respectant le caractère d'ensemble de ce secteur;
- b) lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation ou commerce dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité se fait en harmonie d'une unité à l'autre;
- c) l'architecture des façades arrière des bâtiments sur un terrain transversal (donc visible d'une rue) ou adjacent à la voie ferrée (donc visible de la voie ferrée) est de qualité comparable à la façade donnant sur la rue Lafleur;

- d) les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés (dans leur état original). S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- e) s'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux;
- f) le rythme, le style, les proportions et le nombre de châssis des bâtiments patrimoniaux sont conservés. Pour un bâtiment commercial, il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures du rez-de-chaussée dans une proportion qui n'altère pas le caractère du bâtiment;
- g) l'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. Si elle excède l'ouverture originale, elle doit le faire sans altérer le caractère du bâtiment. La baie vitrée est construite du même matériau que le bâtiment principal. S'il est impossible de choisir la brique (dans le cas où le matériau principal serait de la brique), un clin de bois est acceptable pourvu que la couleur rappelle celle de certains éléments architecturaux dominants que l'on trouve sur le bâtiment. Favoriser dans ce dernier cas un clin horizontal.

3) Insertion ou reconstruction

Objectif poursuivi :

- a) la construction s'apparente autant par son architecture que par son implantation aux constructions avoisinantes.

Critères d'évaluation :

- a) l'implantation du bâtiment s'inscrit dans l'alignement général des bâtiments avoisinants. Le recul par rapport à la rue Lafleur permet l'aménagement d'une cour avant de dimension similaire aux terrains avoisinants du même côté de la rue Lafleur;
- b) favoriser les plans au sol relativement rectangulaires lorsque la dimension des terrains le permet ou lorsque situé au sud de la rue Lafleur. L'implantation des bâtiments suivant l'orientation nord-sud est encouragée de telle sorte que la façade donnant sur la rue Lafleur soit plus étroite que les façades latérales, cette implantation étant typique des bâtiments patrimoniaux. Toutefois, pour les nouveaux bâtiments adjacents à l'emprise de la voie ferrée, une orientation est-ouest qui rappelle l'architecture et l'implantation des bâtiments patrimoniaux ouvriers est acceptable;
- c) l'architecture, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants ayant une valeur patrimoniale bonne à élevée. Les bâtiments ouvriers adjacents à l'emprise de la voie ferrée peuvent servir d'inspiration pour les insertions implantées du même côté de la rue;
- d) toute nouvelle insertion ou reconstruction comporte certains éléments architecturaux caractéristiques de ce secteur résidentiel notamment :
 - porche ou galerie avec colonnes et décoration;
 - frise et consoles;
 - tourelle de briques;
 - jeu de briques ou moulure autour des ouvertures;
 - porte avec imposte et ouvertures segmentaires;
 - tout autre élément caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.
- e) favoriser les types de toits suivants à raison d'un seul type de toit par bâtiment :
 - plat si on trouve une frise décorée et des consoles;
 - à 2 versants, pente moyenne avec pignon faisant face à la rue Lafleur ou lucarnes sur la partie du toit sans pignon;
 - mansarde.
- f) la forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures que l'on retrouve sur les bâtiments patrimoniaux de ce secteur :
 - ouvertures de forme plutôt verticale;

- disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
- ouvertures plus grandes au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
- ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
- lorsque l'on trouve une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur;
- porte avec imposte;
- fenêtres segmentaires;
- toute autre ouverture caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.

4) Matériaux de revêtement extérieur et couleurs

Objectif poursuivi :

- a) préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image du patrimoine local.

Critères d'évaluation :

- a) préconiser comme matériaux de revêtement principal un des matériaux suivants :
 - la brique rouge ou une combinaison de pierre et brique rouge;
 - un clin de bois peint blanc ou d'une couleur très pâle se rapprochant du blanc (beige, crème), clin horizontal;
Pour un bâtiment mixte ou commercial dans la portion est de la rue Lafleur (secteur commercial), la brique rouge est le matériau de revêtement privilégié.
- b) préconiser comme matériau de revêtement de toit (autre qu'un toit plat) un des matériaux suivants de couleur sobre :
 - bardeau d'asphalte;
 - tôle à baguette, à la canadienne, artisanale ou l'équivalent.
- c) préconiser les couleurs suivantes comme couleur complémentaire au matériau de revêtement :
 - blanc;
 - beige pâle, crème ou jaune pâle;
 - vert forêt ou noir pour certains éléments (balustrade, boîte à fleurs, etc.) Éviter cette couleur pour les éléments architecturaux dominants notamment une frise et console, les éléments d'un porche en entier, etc.;
 - ou toute autre couleur s'intégrant bien à la couleur prédominante du bâtiment et des bâtiments avoisinants.
- d) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment. La conservation des fondations de pierres est souhaitable.

5) Agrandissement

Objectif poursuivi :

- a) tout agrandissement au bâtiment principal s'intègre avec ce dernier et ne l'altère pas.

Critères d'évaluation :

- a) tout agrandissement ou ajout à une construction s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit). Ces agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment;
- b) tout agrandissement est construit du même matériau que le bâtiment principal à moins que ce dernier soit en cour arrière et très peu visible de la rue Lafleur. Cette exception n'inclut pas les propriétés adjacentes à la voie ferrée ou les lots transversaux;

- c) la fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal.

6) Bâtiment accessoire

Objectif poursuivi :

- a) tout bâtiment accessoire est en harmonie avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur.

Critères d'évaluation :

- a) la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la rue Lafleur tel un garage, un abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire s'harmonise avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions avoisinantes;
- b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. Préconiser les couleurs sobres;
- c) éviter une trop grande visibilité des bâtiments accessoires de la rue Lafleur;
- d) les bâtiments accessoires utilisés pour un usage domestique sont discrets et bien intégrés à un aménagement paysager.

7) Aménagement du terrain

Objectif poursuivi :

- a) favoriser des aménagements de cours qui s'insèrent dans le cadre environnant selon que le terrain soit au sud ou au nord de la rue Lafleur.

Critères d'évaluation :

- a) conserver la végétation mature existante, s'il y a lieu;
- b) les cours avant gazonnées avec aménagement paysager sont favorisées pour les bâtiments résidentiels de ce secteur;
- c) les cours « arrière » des terrains transversaux (donc visibles d'une rue) ou adjacents à la voie ferrée sont aménagées dans un souci de qualité dans l'éventualité où l'emprise change de vocation. Éviter l'entreposage extérieur et l'artificialisation complète du sol dans ces cours;
- d) les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble;
- e) favoriser des aménagements permettant une bonne gestion des eaux pluviales et mettant en valeur la ressource en eau;
- f) minimiser l'utilisation de matériaux imperméables et favoriser l'utilisation des matériaux innovants. (Règl. 2024-742-11, art. 2)

8) Aménagement d'un stationnement

Objectif poursuivi :

- a) minimiser l'impact visuel de tout stationnement.

Critères d'évaluation :

- a) les aires de stationnement sont bien délimitées et camouflées par des aménagements paysagers adéquats; (Règl. 2024-742-11, art. 3)
- b) une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée;
- c) favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière;
- d) éviter les aires de stationnement large (double). Le stationnement de 2 véhicules devra plutôt se faire l'un en arrière de l'autre ou en cour arrière.

9) Commerces à l'est de la rue Elizabeth (critères additionnels)

Objectif poursuivi :

- a) s'assurer que toute réfection respecte le caractère original du bâtiment et que toute insertion s'intègre au cadre bâti de ce secteur commercial de la rue Lafleur.

Critères d'évaluation :

- a) favoriser un rythme d'implantation marqué par la régularité des dimensions des façades et favoriser la mitoyenneté des bâtiments;
- b) lorsqu'une façade est très large, l'architecture permet de moduler et rythmer cette façade;
- c) un traitement particulier du rez-de-chaussée à l'échelle du piéton est encouragé et l'entrée principale est mise en évidence;
- d) la brique dans les tons de rouge est le matériau de revêtement privilégié;
- e) le pavage du seuil commercial et l'intégration de mobilier urbain sont souhaitables;
- f) les aires de stationnement respectent les caractéristiques suivantes :
 - favoriser le stationnement à l'arrière des bâtiments;
 - éviter les grands espaces asphaltés;
 - si le stationnement est en cour avant, l'utilisation judicieuse d'un muret ou aménagement paysager sert d'écran visuel;
 - l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager.
- g) les enseignes commerciales sont assujetties au P.I.I.A.-002.

10) Conversion industrielle

Objectif poursuivi :

- a) exploiter les bâtiments industriels ayant une certaine qualité architecturale à la mémoire du patrimoine industriel de Lachute.

Critères d'évaluation :

- a) pour les bâtiments industriels comportant une certaine qualité architecturale (se référer au répertoire des bâtiments), la mise en valeur d'un bâtiment industriel est encouragée (conversion);
- b) favoriser la création d'ouvertures sur les façades visibles de la rue;
- c) le terrassement et l'aménagement des cours sont prévus de façon à s'intégrer aux terrains avoisinants;
- d) diminuer, éliminer ou remplacer par une fenestration adéquate les portes de garage donnant sur rue.

3.7 P.I.I.A. – 007 – Avenue Argenteuil

3.7.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-007 s'applique à l'avenue Argenteuil (secteur mixte).

Les immeubles adjacents à l'avenue d'Argenteuil à l'intérieur des zones Cv-317, Cm-325, Cm-332, Hc-341, Ha-340, Hb-343, Hc-349, Ha-402, Hc-405, Hc-408, Hc-415, Ha-416, Hb-414, Ca-420 et Ha-419 telles qu'identifiées au règlement de zonage no. 2013-739 sont assujettis à la présente. (Règl. 2024-742-12, art. 1)

3.7.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement qui a pour effet d'augmenter le nombre de lots;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant et visible de l'avenue d'Argenteuil, peu importe la façade;
- 3) Tous certificats d'autorisation relatifs :
 - a) au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment;
 - b) aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager (abattage d'arbres, aménagement impliquant du mobilier urbain, mise en place d'une clôture dans la cour avant, aménagement d'un terrain de stationnement).
- 4) Aux travaux d'entretien notamment :

- a) les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (la couleur) d'un bâtiment;
- b) le remplacement d'une fenêtre ou d'une baie vitrée lorsque :
 - la superficie, les proportions ou la forme sont modifiées;
 - la couleur du cadrage est modifiée;
 - le nombre de châssis est modifié.
- c) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une frise, balcon, galerie, porche ou tout autre élément architectural à moins de les restaurer (état original) ou remplacer par un élément identique.

3.7.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-007 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande d'autorisation pour tout aménagement paysager nécessitant des travaux majeurs :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie et la localisation des aires de stationnement ainsi que le matériau de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures, des murets, des haies denses, des luminaires extérieurs, etc., s'il y a lieu.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - e) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - f) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis l'avenue d'Argenteuil, s'il y a lieu;
 - g) la relation des constructions déplacées avec les constructions adjacentes.

3.7.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. de l'avenue d'Argenteuil doit permettre de mettre en valeur les caractéristiques particulières de ce secteur, mais également de revitaliser les immeubles plus détériorés. Les objectifs et critères sont énumérés par thème :

- 1) Ambiance générale de l'avenue d'Argenteuil

Objectif poursuivi :

- a) les interventions sur les terrains et les bâtiments contribuent à revitaliser ce secteur passablement détérioré de l'avenue d'Argenteuil. Le cachet d'origine est conservé notamment par :
 - l'implantation des bâtiments en bordure de trottoir particulièrement pour les usages commerciaux;
 - la restauration des bâtiments patrimoniaux.

Critères d'évaluation :

- a) l'implantation d'un bâtiment s'inscrit dans l'alignement général de l'avenue. Le recul par rapport à l'avenue d'Argenteuil permet l'aménagement d'une cour avant similaire à celles des terrains avoisinants. Sur ce tronçon de l'avenue d'Argenteuil, les cours avant sont en général très petites (inférieures à 2 m). On trouve des cours avant plus généreuses sur des terrains résidentiels ou institutionnels. L'aménagement des cours avant est traité dans la catégorie « aménagement des terrains »;
- b) favoriser les plans au sol relativement rectangulaires. L'implantation des bâtiments perpendiculaires à l'avenue d'Argenteuil est encouragée de telle sorte que la façade donnant sur la rue soit plus étroite que les façades latérales, cette implantation étant typique de la grande majorité des bâtiments sur l'avenue d'Argenteuil et pour la plupart des bâtiments patrimoniaux à Lachute;
- c) toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale moyenne ou élevée (se référer aux fiches techniques). La condition du bâtiment et de sa structure est également prise en compte pour déterminer si un bâtiment patrimonial mérite d'être conservé.

2) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectif poursuivi :

- a) l'architecture, les matériaux de revêtement et les couleurs des nouveaux bâtiments ou des rénovations sur les bâtiments existants contribuent à réhabiliter ce secteur de l'avenue d'Argenteuil. L'architecture et les matériaux à l'image du patrimoine de Lachute annoncent le centre-ville en le rappelant.

Critères d'évaluation :

- a) rénovations majeures s'inspirent des bâtiments patrimoniaux de ce secteur de l'avenue d'Argenteuil, de bâtiments patrimoniaux du centre-ville de Lachute pour les commerces et de l'entrée est du centre-ville pour les résidences notamment :
 - la volumétrie, la hauteur du bâtiment, la forme et la pente du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments patrimoniaux à Lachute;
 - un bâtiment ou un agrandissement comporte certains éléments caractéristiques des bâtiments patrimoniaux à Lachute :
 - porche et galerie avec colonne et décoration lorsque la largeur de la cour avant le permet;
 - frises et consoles;
 - jeu de brique;
 - ouvertures plutôt verticales et segmentaires;
 - tout autre élément caractéristique des bâtiments patrimoniaux à Lachute dont le demandeur peut faire la démonstration.
- b) pour un bâtiment commercial, les grandes vitrines et même les bandeaux fenestrés sont acceptables si des meneaux reprennent une certaine verticalité;
- c) favoriser un rythme d'implantation marqué par la régularité des façades. Dans ce secteur de l'avenue d'Argenteuil et pour la plupart des bâtiments patrimoniaux à Lachute, les façades principales sont très régulières et relativement étroites (approx. 7 m). Lorsqu'un bâtiment occupe plus d'un lot, les lignes cadastrales latérales (perpendiculaires à la rue) sont exprimées par l'architecture afin de conserver le rythme d'implantation du cadre bâti;
- d) préconiser comme matériaux de revêtement principal un des matériaux suivants :
 - la brique dans les tons de rouge ou beige;
 - la pierre;

- un clin de bois peint blanc ou d'une couleur très pâle se rapprochant du blanc (beige, crème), clin horizontal si les fondations ne sont pas conçues pour porter la brique ou si le bâtiment était revêtu à l'origine d'un clin de bois.
- e) préconiser comme matériau de revêtement de toit (autre qu'un toit plat) un des matériaux suivants de couleur sobre :
 - bardeau d'asphalte (éviter le gris pâle);
 - tôle à baguette, à la canadienne, artisanale ou l'équivalent.
- f) les couleurs vives sont limitées sur une façade même s'il s'agit d'une couleur à l'effigie d'un commerce;
- g) les agrandissements s'intègrent au bâtiment principal si ce dernier comporte une certaine valeur patrimoniale ou architecturale (se référer aux fiches techniques) ou permettent de bonifier un bâtiment. L'emploi de matériau noble pour un agrandissement amorce le processus de revitalisation d'un bâtiment. Éviter une série d'agrandissement sans souci d'intégration de l'un avec l'autre;
- h) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment. La conservation des fondations de pierres est souhaitable;
- i) pour un bâtiment d'usage multifamilial, l'insertion dans le milieu se fait de façon harmonieuse en utilisant un jeu de matériaux, de volumétrie et d'architecture rappelant le caractère patrimonial de Lachute. (Règl. 2024-742-12, art.2)

3) Aménagement des terrains

Objectif poursuivi :

- a) favoriser des aménagements de cours qui s'insèrent dans le cadre environnant.

Critères d'évaluation :

- a) l'aménagement des cours avant est traité selon la dimension de la cour et l'usage du bâtiment;
- b) le traitement du seuil (espace entre le trottoir et l'entrée) avec aménagement paysager et mobilier urbain est encouragé;
- c) l'aménagement des petites cours avant (à titre indicatif inférieure à 2 m) par un recouvrement de pavé dans les tons de rouge est favorisé;
- d) les cours avant de plus grandes dimensions sont gazonnées avec aménagement paysager intégré;
- e) éviter les cours complètement asphaltées;
- f) favoriser des aménagements de cours qui s'insèrent dans le cadre environnant;
- g) les arbres matures sont conservés le plus possible;
- h) un bâtiment accessoire est discret et peu visible de l'avenue d'Argenteuil et ses couleurs sont sobres (couleur terre, blanc, beige).

4) Aménagement d'un stationnement

Objectif poursuivi :

- a) minimiser l'impact visuel de tout stationnement.

Critères d'évaluation :

- a) les aires de stationnement sont localisées à l'arrière des bâtiments;
- b) une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée;
- c) favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière;
- d) éviter les aires de stationnement large (double). Le stationnement de 2 véhicules devra plutôt se faire l'un en arrière de l'autre ou en cour arrière;
- e) pour un stationnement commercial :
 - favoriser le stationnement à l'arrière du bâtiment;
 - éviter les grands espaces asphaltés en favorisant l'intégration d'îlots de verdure plantés d'arbres; (Règl. 2024-742-12, art.3)

- si le stationnement est en cour avant, l'utilisation judicieuse d'un talus, muret ou aménagement paysager sert d'écran visuel entre le stationnement et la rue;
- l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager.

5) Affichage

Le P.I.I.A.-002 s'applique.

3.8 P.I.I.A. – 008 – Entrée Ouest du centre-ville

3.8.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-008 s'applique à la rue Principale, soit l'entrée ouest du centre-ville (secteur commercial).

Les immeubles adjacents à la rue Principale (à l'est de la rivière de l'ouest uniquement) et à l'avenue de la Providence à l'intérieur de la zone Cv-210 sont assujettis à la présente.

De plus, les immeubles adjacents à la rue Principale dans la zone Cv-210 et situés à l'ouest de la rivière de l'Ouest, le PIIA-002 s'applique. (*Règlement 2018-742-1, article 1*)

3.8.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement qui a pour effet d'augmenter le nombre de lots;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant et visible de la rue Principale, de l'avenue d'Argenteuil ou de l'avenue de la Providence peu importe la façade;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment;
 - b) aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager (abattage d'arbres, aménagement impliquant du mobilier urbain, mise en place d'une clôture dans la cour avant, aménagement d'un terrain de stationnement).
- 4) Aux travaux d'entretien notamment :
 - a) les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (la couleur) d'un bâtiment;
 - b) le remplacement d'une fenêtre ou d'une baie vitrée lorsque :
 - la superficie, les proportions ou la forme sont modifiées;
 - la couleur du cadrage est modifiée;
 - le nombre de châssis est modifié.
 - c) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une frise, balcon, galerie, porche ou tout autre élément architectural à moins de les restaurer (état original) ou remplacer par un élément identique.

3.8.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-008 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.

- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de permis de certificat d'autorisation pour tout aménagement paysager nécessitant des travaux majeurs :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie et la localisation des aires de stationnement ainsi que le matériau de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures, des murets, des haies denses, des luminaires extérieurs, etc., s'il y a lieu.
- 3) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - e) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - f) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale, l'avenue de la Providence ou l'avenue d'Argenteuil, s'il y a lieu;
 - g) les constructions adjacentes.

3.8.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le de l'entrée ouest du centre-ville doit permettre de restructurer ce secteur hétéroclite et déstructuré. Les objectifs et critères sont énumérés par thèmes :

1) Ambiance de l'entrée ouest du centre-ville

Objectif poursuivi :

- a) l'implantation de nouveaux bâtiments et les interventions sur les bâtiments existants améliorent et restructurent l'image de l'entrée ouest du centre-ville. Les interventions sur les terrains visent à créer une entrée verte qui rappelle l'entrée est du centre-ville, mais dans un pendant commercial.

Critères d'évaluation :

- a) le lotissement de nouveaux terrains et l'implantation des nouveaux bâtiments permettent de transformer ce tronçon de la rue Principale en avenue d'entrée au centre-ville bordée d'une plantation linéaire;
- b) l'ajout d'éléments d'ornementation urbaine (ex. : série de drapeaux) permet d'accroître l'image d'une entrée officielle;
- c) toute modification devra être effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une certaine valeur patrimoniale (se référer aux fiches techniques);
- d) les vues vers la rivière et le pont ferroviaire (à l'est du secteur d'étude) et la falaise du contrefort (au nord de la rivière du Nord) sont conservées et exploitées à partir de l'avenue de la Providence, de la rue Principale et de l'avenue d'Argenteuil. Par conséquent, un dégagement sans construction est prévu sur les terrains adjacents à la rivière, côté est permettant une ouverture visuelle sur le centre-ville;
- e) l'implantation des bâtiments vise à créer un cadre bâti linéaire tout en dégagant la bande tampon plantée d'arbres, élément principal de mise en valeur de l'entrée au centre-ville. Une marge avant de 10 à 15 m (indicatif) est recommandée. Cette marge peut atteindre plus de 20 m à proximité de la rivière afin de conserver une ouverture visuelle efficace;

- f) l'implantation de nouveaux bâtiments favorise des sites vacants ou des sites pour lesquels la démolition du bâtiment existant est suggérée (se référer aux fiches techniques).

2) Aménagement des terrains

Objectif poursuivi :

- a) les terrains sont aménagés en tenant compte de leur visibilité des différents points de vue (rue Principale, rivière, avenue d'Argenteuil, falaise du contrefort) et en minimisant l'impact visuel des stationnements.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature, s'il y a lieu, est conservée le plus possible;
- b) la plantation d'arbres à l'intérieur des cours avant respecte une distance minimale à titre indicatif de 3 m de la chaîne de rue ou du trottoir;
- c) les cours arrière des bâtiments donnant sur la rivière sont aménagées dans un souci de qualité puisqu'elles sont visibles depuis l'avenue d'Argenteuil. La plantation d'arbres est encouragée entre la rivière et l'emprise du chemin de fer pour camoufler l'arrière des bâtiments;
- d) le nombre d'entrées charretières doit être limité. Leur mise en commun est encouragée de même que la localisation d'une entrée charretière face à une autre entrée charretière ou une rue de manière à réduire ou limiter le nombre d'intersections avec la rue Principale;
- e) une bande tampon gazonnée d'environ 5 m entre l'aire de stationnement et le trottoir assure la continuité avec les interventions publiques. Aux endroits où la largeur de la rue Principale rétrécit, s'assurer de conserver la même distance de plantation par rapport au centre de la chaussée que pour le reste de la rue;
- f) la construction de clôtures est autorisée en cour avant à condition qu'elle soit située à un minimum de 3 m (indicatif) de la chaîne de rue ou du trottoir. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique ou la pierre, et le métal peint.

3) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectif poursuivi :

- a) l'architecture, les matériaux de revêtement et les couleurs des nouveaux bâtiments ou des rénovations sur les bâtiments existants contribuent à réhabiliter ce secteur de la rue Principale.

Critères d'évaluation :

- a) la hauteur des bâtiments du côté sud de la rue Principale et du côté est de l'avenue de la Providence permet de conserver les percées visuelles depuis la rue Principale et l'avenue d'Argenteuil vers le parc Barron et la falaise du contrefort au nord de la rivière du Nord;
- b) les matériaux de revêtement préconisés pour les façades visibles de la rue Principale sont de nature noble telle que la maçonnerie de couleur terre (brun, rougeâtre, beige, ocre);
- c) les entrées aux commerces se trouvent sur la façade du côté de la rue Principale. Toutefois, si une aire de stationnement était aménagée dans la cour latérale, une entrée commerciale pourrait se trouver sur la façade latérale du côté du stationnement pourvu que la façade donnant sur la rue Principale soit traitée de façon soignée notamment en comportant des éléments architecturaux ou une fenestration plus généreuse;
- d) les couleurs vives sont limitées sur une façade même s'il s'agit d'une couleur à l'effigie d'un commerce;
- e) les bâtiments de grande surface lorsqu'ils sont implantés parallèlement à la rue Principale comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels que bandeau commercial, marquise, arcade servent aussi à animer une très longue façade;
- f) les agrandissements s'intègrent au bâtiment principal si ce dernier comporte une certaine valeur patrimoniale ou architecturale (se référer aux fiches techniques) ou permettent de bonifier un bâtiment. Par exemple la localisation d'un agrandissement peut camoufler une façade aveugle visible de la rue Principale. L'agrandissement comporte des éléments architecturaux ou une fenestration plus abondante qui contribue à bonifier le bâtiment;
- g) éviter une trop grande visibilité des bâtiments accessoires de la rue Principale. Leurs matériaux de revêtement extérieur et leur couleur sont sobres.

4) Affichage

Le P.I.I.A.-002 s'applique.

3.9 P.I.I.A. – 009 – Enseignes sur les usages additionnels de service

3.9.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-009 s'applique à toute affiche ou enseigne identifiant des usages additionnels de services à l'exception d'une plaque non illuminée telle que décrite à l'article 3.3.1 du *Règlement de zonage*.

3.9.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche ou enseigne identifiant un usage additionnel à l'exception d'une plaque non illuminée apposée à plat sur le mur du bâtiment tel que décrit à l'article 8.2.4 du *Règlement de zonage*.

3.9.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-009 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;

- 2) Une esquisse de l'enseigne projetée comportant les informations suivantes :
 - a) sa relation au bâtiment;
 - b) si l'enseigne est apposée à plat sur le bâtiment et est différente d'une plaque telle que décrite à l'article 8.2.4 du *Règlement de zonage*, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne;
 - c) si l'enseigne est apposée perpendiculairement sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne;
 - d) si l'enseigne est localisée dans la cour avant, un plan indiquant son emplacement;
 - e) ses dimensions et sa superficie;
 - f) ses matériaux et ses couleurs;
 - g) son mode d'éclairage, s'il y a lieu.

3.9.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Objectif poursuivi :

Le P.I.I.A.-009 – enseigne des usages additionnels et de service permet d'encadrer d'autres types d'enseignes qu'une plaque apposée à plat sur le bâtiment lorsqu'une telle plaque peut difficilement être vue de la rue.

Critères d'évaluation :

- 1) Matériau
 - a) les enseignes de bois sculpté ou ayant cette apparence sont encouragées. Les reliefs sont également encouragés (lettres ou logos sculptés, gravés, en saillie).
- 2) Forme et dimension
 - a) l'enseigne respecte le style architectural du bâtiment résidentiel. Par exemple, éviter une enseigne d'allure très moderne sur un bâtiment patrimonial;
 - b) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne est encouragée pour éviter ainsi les enseignes uniquement lettrées. Éviter une panoplie de dessins, logos, sigles ou messages lettrés sur l'enseigne;
 - c) une enseigne peut avoir, en partie, un contour représentant un objet. Dans le cas d'une enseigne apposée à plat sur le bâtiment, cette dernière est intégrée discrètement près de la porte d'entrée commerciale;
 - d) les enseignes demeurent discrètes au niveau de leurs dimensions. À titre indicatif, la superficie d'une enseigne n'excède pas :
 - 1 m² pour une enseigne sur poteau dans les zones Ac, Af, Ag, Ar, Au, Fe, Fh et Va;
 - 0,5 m² pour une enseigne sur poteau dans les autres zones;
 - 0,2 m² pour une enseigne rattachée au bâtiment.
 - e) une enseigne peut avoir la forme d'un élément architectural sur lequel elle est apposée; (par exemple, une moulure de forme segmentaire au-dessus d'une entrée);
 - f) éviter les couleurs fluorescentes.
- 3) Nombre
 - a) une seule enseigne est permise pour identifier un usage domestique. Toutefois, une deuxième enseigne est acceptable dans le cas où on aurait une enseigne sur poteau dans la cour avant et que le bâtiment résidentiel aurait 2 portes d'accès. Dans ce cas, une deuxième enseigne apposée à côté de la porte donnant accès à l'usage domestique permet de distinguer chaque entrée.
- 4) Localisation
 - a) une enseigne peut être localisée dans la cour avant si cette dernière est d'une dimension généreuse (à titre indicatif, ayant une profondeur d'au moins 4 m);
 - b) lorsque l'enseigne est localisée dans la cour avant, favoriser une enseigne sur poteau (simple ou double). Sa hauteur vise le niveau des yeux d'un piéton. À titre indicatif, sa hauteur ne devrait pas dépasser 2,5 m à partir du niveau de la rue dans les zones rurales Ac, Af, Ag, Ar, Au, Fe, Fh et Va et 1,5 m dans les autres zones. Éviter les enseignes sur socle, plus massives et d'allure plus commerciale;

- c) une enseigne sur poteau est à titre indicatif localisée à 1 m de la ligne avant de la propriété.
- 5) Éclairage
 - a) aucun éclairage de l'enseigne n'est préférable. Toutefois, s'il y a lieu que l'enseigne soit éclairée, il soit discret et intégré au concept d'éclairage du bâtiment si l'enseigne est apposée au bâtiment ou intégré à l'aménagement paysager du terrain si l'enseigne est implantée en cour avant.
- 6) Support de l'enseigne
 - a) la qualité esthétique du support de l'enseigne est aussi importante que l'enseigne elle-même;
 - b) l'intégration d'une enseigne sur un support non traditionnel tel 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 le permet;
 - c) les matériaux et les couleurs du support de l'enseigne sont sobres pour ainsi mettre en valeur l'enseigne qui peut comporter des couleurs plus voyantes.

3.10 P.I.I.A. – 010 – Secteur de l'aéroport

3.10.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-010 s'applique au secteur de l'aéroport.

Les immeubles situés dans les zones lma-236-2 et lma-236-3 sont assujettis à la présente.

3.10.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement.

3.10.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-010 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement de stationnement, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées du taxiway et des aires privées, s'il y a lieu.

- 3) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
- a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Bradford et de la piste d'atterrissage;
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.10.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du « secteur de l'aéroport » doit permettre de soigner l'image des bâtiments localisés en bordure de la piste d'avion et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) le lotissement évite les conflits de circulation avion/auto;
- b) le lotissement contribue à densifier et permettre le plus grand nombre de bâtiments;
- c) il doit limiter les accès sur la rue Bradford et conserver une bande tampon tout le long de cette rue.

Critères d'évaluation :

- a) conserver une bande tampon le long de la rue Bradford;
- b) le lotissement est fait de façon à obtenir un coefficient d'emprise au sol le plus près du maximum;

2) Ambiance générale du secteur de l'aéroport

Objectif poursuivi :

- a) les interventions sur les terrains et les bâtiments contribuent à revitaliser ce secteur de la ville. Il doit également assurer la cohabitation harmonieuse entre les nouveaux secteurs de développements résidentiels situés au nord de la rue Bradford.

Critères d'évaluation :

- a) l'implantation des hangars d'avion sans logement devra être évitée en bordure de la rue Bradford;
- b) toute modification devra être effectuée en respectant le caractère original du bâtiment et des bâtiments adjacents;

3) Rythme d'implantation

Objectif poursuivi :

- a) préconiser un rythme d'implantation qui respecte l'implantation existante.

Critères d'évaluation :

- a) favoriser un rythme d'implantation marqué par la régularité des dimensions des bâtiments;
- b) implanter la façade des bâtiments face au taxiway.

4) Matériaux de revêtement extérieur et couleurs

Objectif poursuivi :

- a) préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs similaires aux bâtiments existants.

Critères d'évaluation :

- a) les matériaux de revêtement favorisés sont la tôle prépeinte de couleur beige pour les murs et rouge pour les toitures;
- b) l'utilisation d'un maximum de 2 matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;
- c) favoriser les types de toits suivants à raison d'un seul type de toit par bâtiment :
 - plat;
 - à 2 versants.

5) Insertion et reconstruction

Objectif poursuivi :

- a) la construction ou la reconstruction s'apparente autant par sa conception que par son implantation aux constructions avoisinantes.

Critères d'évaluation :

- a) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants;
- b) favoriser les types de toits suivants à raison d'un seul type de toit par bâtiment :
 - plat;
 - à 2 versants.

6) Agrandissement

Objectif poursuivi :

- a) tout agrandissement devra être en harmonie avec le caractère du bâtiment et avec les bâtiments avoisinants.

Critères d'évaluation :

- a) le volume et la hauteur de l'agrandissement ne devraient pas excéder ceux du bâtiment existant afin de conserver une priorité;
- b) la pente du toit d'un agrandissement devrait être semblable à celle du bâtiment existant;
- c) la toiture et les murs de tout agrandissement ou bâtiment secondaire devront être revêtus des mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.

7) Circulation et stationnement

Objectif poursuivi :

- a) éviter les conflits stationnement/circulation;

Critères d'évaluation :

- a) l'emplacement des aires de stationnement à l'arrière des bâtiments est fortement recommandé de même que leur mise en commun;
- b) le nombre d'entrées sur la rue Bradford est limité et leur mise en commun est encouragée;
- c) les aires de stationnement et de service sont conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules.

3.11 P.I.I.A. – 011 – Avenue Bethany – secteur commercial

3.11.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-011 s'applique au secteur commercial de l'avenue Bethany.

Les immeubles adjacents à l'avenue Bethany situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Ca-337 et Ca-337-1 sont assujettis à la présente.

3.11.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement qui a pour effet d'augmenter le nombre de lots;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) à des travaux d'aménagement paysager (abattage d'arbres, mobilier urbain, clôture, aménagement de terrain, plantations);
 - d) à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de tout panneau-réclame, affiche ou enseigne.
- 4) Aux travaux d'entretien suivants :
 - a) les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (couleur) d'un bâtiment;
 - b) le remplacement d'une fenêtre ou d'une baie vitrée lorsque la superficie, les proportions ou la forme sont modifiées ou lorsque la couleur du cadrage est modifiée;
 - c) le remplacement ou la réparation des éléments endommagés ou détériorés à moins de les restaurer (état original) ou de les remplacer par un élément identique.

3.11.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-011 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments de mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, s'il y a lieu.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment ou à tous travaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;

- e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis l'avenue Bethany;
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.
- 4) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne :
- a) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes;
 - b) 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;
 - c) sa dimension et sa superficie;
 - d) ses matériaux et ses couleurs;
 - e) son mode d'éclairage;
 - f) une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents.

3.11.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. « avenue Bethany – secteur commercial » doit permettre de soigner l'image de la rue Principale et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A de l'avenue Bethany – secteur commercial - doit permettre d'organiser les espaces commerciaux localisés de part et d'autre de cette artère, comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétique et sécuritaire pour les différents usagers. Ainsi, sont soignés :

- a) l'implantation et l'architecture des bâtiments;
- b) l'aménagement des cours visibles de l'avenue Bethany ou des rues transversales;
- c) les aires de stationnement, les espaces de livraison et d'entreposage;
- d) l'aménagement paysager.

1) Ambiance

Objectifs poursuivis :

- a) améliorer l'aspect esthétique de ce tronçon de l'avenue Bethany comme voie d'accès principale au centre-ville par l'implantation des nouveaux bâtiments et les interventions sur les bâtiments existants;
- b) assurer une transition entre le secteur commercial artériel, plus au sud, et le secteur mixte entre les rues Catherine et Principale par les interventions sur les terrains qui visent à créer un corridor « paysager »;
- c) favoriser l'intégration d'éléments typiques du patrimoine architectural de Lachute (style architectural, anglo-saxon, matériaux de revêtement, clôture ornementale, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) le lotissement des nouveaux terrains et l'implantation des bâtiments permettent de transformer ce tronçon de l'avenue Bethany en voie d'entrée vers le centre-ville;
- b) l'ajout d'éléments d'ornementation urbaine permet d'accroître l'image d'une entrée officielle;
- c) l'implantation des bâtiments vise à créer un cadre bâti linéaire tout en dégagant une bande tampon plantée d'arbres, élément principal de mise en valeur de la voie d'entrée au centre-ville. À titre indicatif, une marge avant maximale de 8 m est recommandée.

2) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) préserver des dimensions restreintes des terrains adaptés à l'échelle du secteur et propices à l'animation de la rue;
- b) insérer toute subdivision de nouveaux terrains qu'ils soient à l'est ou à l'ouest de l'avenue Bethany dans la trame existante;
- c) planifier les subdivisions en favorisant la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) le frontage des lots adjacents à l'avenue Bethany est maximisé;
- b) le lotissement permet de préserver les arbres matures localisés dans les cours avant et latérales.

3) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) maximiser la visibilité de la façade principale à partir de l'avenue Bethany;
- b) favoriser une implantation des constructions respectueuse de l'environnement résidentiel adjacent;
- c) préserver les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) l'orientation parallèle du bâtiment principal par rapport à la rue est préconisée;
- b) les bâtiments sont implantés avec un recul minimal par rapport à la voie de circulation et de façon à ce que la façade principale du bâtiment donne sur l'avenue Bethany;
- c) les futures constructions en front de l'avenue Bethany ne sont pas plus avancées par rapport à la voie de circulation que les constructions résidentielles ou commerciales adjacentes;
- d) les constructions sont éloignées des limites de propriétés résidentielles adjacentes d'au moins 2 fois la hauteur du bâtiment commercial;
- e) les constructions sont implantées de façon à maximiser la préservation d'éléments naturels d'intérêt.

4) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectifs poursuivis :

- a) contribuer à réhabiliter ce secteur de l'avenue Bethany par l'architecture, les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des nouveaux bâtiments ou des rénovations sur les bâtiments existants;
- b) intégrer des éléments de l'architecture et du patrimoine de Lachute (style architectural anglo-saxon, matériaux nobles tels que la brique d'argile rouge, etc.);
- c) concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées face à l'avenue Bethany;
- d) développer des constructions durables et de qualité;
- e) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture.

Critères d'évaluation :

- a) la façade principale est aménagée du côté de l'avenue Bethany et comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels liés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.);
- b) les entrées aux commerces se trouvent sur la façade du côté de l'avenue Bethany. Lorsqu'une aire de stationnement est aménagée dans une cour latérale ou arrière, une entrée commerciale peut se situer sur la façade du côté du stationnement pourvu que la façade donnant sur l'avenue Bethany soit traitée de façon soignée, tel que prévu à l'alinéa précédent;
- c) le nombre de revêtements extérieurs est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3;

- d) les matériaux de revêtement préconisés pour les façades visibles de l'avenue Bethany sont de nature noble telle la maçonnerie de couleur terre (rouge, brun rougeâtre). Lorsque le matériau n'est pas de la maçonnerie, les couleurs préconisées sont sobres. Éviter toute couleur vive telle que le jaune, le vert et le rose, même s'il s'agit d'une couleur à l'effigie d'un commerce, sauf pour des éléments architecturaux mineurs;
- e) les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
- f) les bâtiments dont les façades existantes sont en brique rouge doivent le plus possible être conservés, entretenus, ou remplacés par de la brique rouge;
- g) les murs de fondation sont peu apparents;
- h) les murs aveugles visibles d'une rue sont évités;
- i) les bâtiments de plus grand gabarit comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels qu'un bandeau commercial ou une marquise servent à animer une longue façade;
- j) les agrandissements s'intègrent au bâtiment principal ou permettent de bonifier le bâtiment. Par exemple, la localisation d'un agrandissement peut camoufler une façade aveugle visible de l'avenue Bethany. L'agrandissement comporte des éléments architecturaux ou une fenestration plus abondante qui contribue à bonifier le bâtiment;
- k) la visibilité des bâtiments accessoires depuis l'avenue Bethany est limitée. Leurs matériaux de revêtement extérieur et couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
- l) les bâtiments ont 2 étages ou donnent l'impression de 2 étages;
- m) tout mur visible à partir de l'avenue Bethany et des rues transversales présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, etc.);
- n) les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont localisées dans une cour latérale ou arrière et sont camouflées par le bâtiment (principal ou accessoire) ou par le prolongement des murs du bâtiment principal;
- o) les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service pour les employés, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de l'avenue Bethany et des rues transversales. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.);
- p) les usages accessoires tels que centre de jardin, aire de vente et d'étalage extérieur ou autre de mêmes natures sont adjacents au bâtiment principal et aménagés de façon à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal;
- q) le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles d'une rue. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux.

5) Aménagement des terrains, des aires de stationnement et contrôle de la circulation

Objectifs poursuivis :

- a) aménager les terrains en tenant compte de leur visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- b) assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement le long de l'avenue Bethany;
- c) distinguer les différents types de circulation et d'aires de stationnement;
- d) rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- e) favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- f) minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- g) favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature est conservée le plus possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci;
- b) une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- c) la plantation d'un alignement d'arbres est prévue le long de l'avenue Bethany à une distance de 2 m (à titre indicatif) de la bordure de la rue ou du trottoir;
- d) une bande tampon gazonnée et paysagée entre une aire de stationnement et la bordure d'une rue ou d'un trottoir assure la continuité avec les interventions publiques;
- e) les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
- f) la construction d'une clôture est autorisée en cour avant à condition qu'elle soit ornementale et qu'elle soit située à un minimum de 1 m de la bordure de la rue ou du trottoir. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique, la pierre et le métal peints. Les clôtures à mailles (type Frost) sont prohibées dans une cour avant;
- g) l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et est bien intégré à l'aménagement du terrain;
- h) le nombre d'entrées charretières est limité. Leur mise en commun est encouragée de même que la localisation d'une entrée charretière face à une autre entrée charretière ou une rue de manière à réduire ou limiter le nombre d'intersections sur l'avenue Bethany;
- i) l'entrée charretière donnant accès à l'aire de chargement et de déchargement des marchandises est aménagée distinctement des aires de stationnement;
- j) entre les différentes entrées charretières, une bande gazonnée avec arbres et arbustes aide à mieux identifier les espaces de stationnement de la rue et à mieux contrôler la circulation. De plus, ces espaces paysagers minimisent les impacts visuels négatifs occasionnés par une série d'aires de stationnement et d'entrées charretières;
- k) dans le cas où plus d'une entrée charretière est aménagée, la destination de ces dernières est mise en évidence par la largeur de l'entrée et par la localisation de celle-ci, par rapport aux allées d'accès destinées aux différents utilisateurs (clientèles, employés, camionneurs);
- l) l'aire de stationnement réservée aux clients est préférablement située à l'arrière du bâtiment principal ou dans une cour latérale. Les aires d'entreposage de véhicules en attente de réparation sont localisées en cour arrière et sont camouflées des voies de circulation;
- m) le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum afin de limiter la superficie des aires de stationnement et pour réduire les îlots de chaleur;
- n) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues;
- o) l'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- p) les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- q) les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tels qu'une terrasse commerciale ou une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles;
- r) les aires de chargement et de déchargement sont localisées dans une cour arrière ou latérale. Elles ne sont pas visibles, de l'avenue Bethany ou des rues transversales. Les espaces de livraison sont clairement identifiés, fonctionnels et sécuritaires;
- s) les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur

visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant ou en les dissimulant à l'aide de talus ou de plantations;

- t) les conteneurs à déchets et à matières recyclables, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- u) les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs, sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- v) la localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton);
- w) dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;
- x) les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- y) l'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété;
- z) l'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public.

6) Affichage

Objectifs poursuivis :

- a) harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal;
- b) harmoniser les enseignes sur le site.

Critères d'évaluation :

- a) la localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) sur un même site, les enseignes s'harmonisent qu'en à leurs matériaux, couleurs et leur éclairage;
- c) tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité;
- d) l'implantation d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret s'intègre à son environnement et n'entre pas en conflit avec celles implantées sur les terrains adjacents;
- e) une enseigne sur poteaux, sur muret ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité et à la visibilité des piétons, cyclistes et automobilistes;
- f) des aménagements paysagers sont intégrés à la base d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret afin de diminuer l'impact visuel de la structure de l'enseigne.

3.12 P.I.I.A. – 012 – Avenue Bethany – secteur commercial artériel

3.12.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-012 s'applique au secteur commercial artériel de l'avenue Bethany.

Les immeubles adjacents à l'avenue Bethany situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Rc-404, Ca-410, **Ca-410-1** et Ha-411 sont assujettis à la présente. (Règl. 2025-742-16, art. 1)

3.12.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant;

- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) à des travaux d'aménagement paysager;
 - d) à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne.

3.12.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-012 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment ou à tous travaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis l'avenue Bethany;
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.
- 4) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ainsi qu'aux affiches des panneaux-sandwich :
 - a) 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;
- b) une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents.

3.12.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. « avenue Bethany – secteur commercial artériel » doit permettre de soigner l'image de l'avenue Bethany et pour ce faire doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A. de l'avenue Bethany – secteur commercial artériel - doit permettre d'organiser les espaces commerciaux localisés de part et d'autre de cette artère, comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétique et sécuritaire pour les usagers. Ainsi, sont soignés :

- a) l'implantation et l'architecture des bâtiments;
- b) l'aménagement des cours visibles de l'avenue Bethany ou des rues transversales;
- c) les aires de stationnement, les espaces de livraison et d'entreposage;
- d) l'aménagement paysager;
- e) améliorer l'aspect esthétique de ce tronçon de l'avenue Bethany à titre de porte d'entrée principale de la Ville;
- f) favoriser un encadrement paysager de l'avenue Bethany afin de rehausser l'esthétique du secteur et pour contrer les effets négatifs des aires de stationnement et le recul important des bâtiments;
- g) développer une architecture de qualité et un langage architectural propre au caractère régional de cette section de l'avenue Bethany.

1) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) insérer toute subdivision de nouveaux terrains qu'ils soient à l'est ou à l'ouest de l'avenue Bethany dans la trame existante;
- b) planifier les subdivisions en favorisant la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) le frontage des lots adjacents à l'avenue Bethany est maximisé;
- b) le lotissement permet de préserver les arbres matures localisés dans la cour avant et dans les cours latérales.

2) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) maximiser la visibilité de la façade principale des constructions commerciales à partir de l'avenue Bethany;
- b) favoriser une implantation des constructions respectueuse de l'environnement résidentiel adjacent;
- c) préserver les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) l'orientation parallèle du bâtiment principal par rapport à la rue est préconisée;
- b) les bâtiments sont implantés avec un recul minimal par rapport à l'avenue Bethany et de façon à ce que la façade principale du bâtiment donne sur cette avenue. Dans le cas d'un projet intégré, la façade principale des bâtiments implantés près de la rue doit être face à l'avenue Bethany;
- c) les futures constructions, en front de l'avenue Bethany, sont alignées avec les constructions adjacentes;
- d) les constructions sont éloignées des limites de propriétés résidentielles adjacentes d'au moins 2 fois la hauteur du bâtiment commercial;
- e) les constructions sont implantées de façon à maximiser la préservation d'éléments naturels d'intérêt.

3) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleurs

Objectifs poursuivis :

- a) concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées à partir de l'avenue Bethany;
- b) intégrer des éléments de l'architecture et du patrimoine de Lachute (style architectural anglo-saxon, matériaux nobles tels que la brique d'argile rouge, etc.);
- c) minimiser l'impact visuel négatif du volume imposant des bâtiments de grande dimension, de l'effet disproportionné entre leur hauteur, leur largeur et leur profondeur et des toits plats;
- d) développer des constructions durables et de qualité;
- e) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à son architecture.

Critères d'évaluation :

- a) le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive évitant ainsi une architecture standardisée;
- b) la façade principale est aménagée du côté de l'avenue Bethany et comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.);
- c) les entrées aux commerces se trouvent sur la façade du côté de l'avenue Bethany. Lorsqu'une aire de stationnement est aménagée dans une cour latérale ou arrière, une entrée commerciale peut se situer sur la façade du côté du stationnement pourvu que la façade donnant sur l'avenue Bethany soit traitée de façon soignée tel que prévu à l'alinéa précédent. Dans le cas d'un projet intégré, ce critère s'applique seulement aux bâtiments les plus près de l'avenue Bethany;
- d) l'architecture de type entrepôt ou garage tel un grand bâtiment comportant peu d'ouvertures, des matériaux de finition de qualité médiocre et ne possédant pas d'ornementation doit être évitée;
- e) toutes les façades du bâtiment principal sont recouvertes des matériaux de recouvrement extérieur principaux suivant : la brique, la pierre, le marbre, le granit, le béton architectural, le crépi, le clin de bois ou le panneau imitant la texture du bois (ex. : « Canoxel »);
- f) le nombre de matériaux de recouvrement extérieur est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3. Dans le cas d'un projet intégré, les matériaux de revêtement extérieur peuvent varier d'un bâtiment à l'autre, mais des éléments architecturaux ou l'utilisation de composantes similaires doivent faire en sorte que l'on puisse les identifier comme faisant partie du projet intégré;
- g) une variation dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribue à atténuer l'effet de grandes surfaces murales;
- h) les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de nature et de couleurs apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
- i) les murs de fondation sont peu apparents;
- j) les murs aveugles visibles d'une rue sont évités;
- k) l'utilisation de couleurs vives, telles que le jaune, le vert ou le rose, est à éviter même s'il s'agit d'une couleur à l'effigie d'un commerce sauf pour des éléments architecturaux mineurs;
- l) les longues façades ou les bâtiments de grande surface comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels qu'un bandeau commercial ou une marquise servent à animer une longue façade;
- m) les agrandissements s'intègrent au bâtiment principal ou permettent de bonifier le bâtiment. Par exemple, la localisation d'un agrandissement peut camoufler une façade aveugle visible de l'avenue Bethany. L'agrandissement comporte des éléments architecturaux ou une fenestration plus abondante qui contribue à bonifier le bâtiment;
- n) la visibilité des bâtiments accessoires depuis l'avenue Bethany est limitée. Leurs matériaux de revêtement extérieur et leurs couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

- o) tout autre mur visible à partir de l'avenue Bethany et des rues transversales présentes des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, etc.);
- p) les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont camouflées par le bâtiment (principal ou accessoire) ou par le prolongement des murs du bâtiment principal;
- q) les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service pour les employés, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de l'avenue Bethany, des rues transversales et de l'autoroute 50 (incluant les bretelles d'accès). Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.);
- r) les usages accessoires tels que centre de jardin, aire de vente et d'étalage extérieur ou autre de mêmes natures sont adjacents au bâtiment principal et aménagés de façon à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal;
- s) le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles des rues. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux.

4) Aménagement de terrain, des aires de stationnement et contrôle de la circulation

Objectifs poursuivis :

- a) préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.);
- b) favoriser le maintien du niveau naturel du sol des terrains construits;
- c) favoriser l'harmonisation de l'aménagement paysager à l'environnement naturel du site ainsi qu'à l'architecture du bâtiment principal;
- d) aménager le terrain en tenant compte de sa visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- e) assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement le long de l'avenue Bethany;
- f) distinguer les différents types de circulation et d'aires de stationnement;
- g) rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- h) favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- i) minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- j) favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature est conservée le plus possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci;
- b) une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- c) la plantation d'un alignement d'arbres est prévue le long de l'avenue Bethany à une distance de 2 m (à titre indicatif) de la bordure de la rue ou du trottoir;
- d) une bande tampon gazonnée et paysagée d'une profondeur d'environ 3 m entre une aire de stationnement et la bordure de la rue ou le trottoir assure la continuité avec les interventions publiques;
- e) les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
- f) l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et est bien intégré à l'aménagement du site;
- g) les aménagements paysagers prévus sont variés et de qualité et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation;
- h) le nombre d'entrées charretières est limité. Leur mise en commun est encouragée de même que la localisation d'une entrée charretière face à une autre entrée

charretière ou une rue de manière à réduire le nombre d'intersections sur l'avenue Bethany;

- i) l'entrée charretière donnant accès à l'aire de chargement et de déchargement des marchandises est aménagée distinctement des aires de stationnement;
- j) entre les différentes entrées charretières, une bande gazonnée avec arbres et arbustes aide à mieux identifier les espaces de stationnement de la rue et à mieux contrôler la circulation. De plus, ces espaces végétaux minimisent les impacts visuels négatifs occasionnés par une série d'aires de stationnement et d'entrées charretières;
- k) dans le cas où plus d'une entrée charretière est aménagée, la destination de ces dernières est mise en évidence par la largeur de l'entrée et par la localisation de celle-ci, par rapport aux allées d'accès destinées aux différents utilisateurs (clientèles, employés, camionneurs);
- l) les aires d'entreposage de véhicules en attente de réparation sont localisées en cour arrière et sont camouflées des voies de circulation;
- m) le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum de façon à limiter la superficie des aires de stationnement et pour limiter la création d'îlots de chaleur;
- n) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues;
- o) l'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- p) les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- q) les aires d'étalage extérieur (ex. : centre de jardin) sont éloignées de la voie de circulation et sont adjacentes au bâtiment principal. Leur aménagement s'harmonise avec le bâtiment principal et les clôtures qui les entourent sont ornementales;
- r) des liens piétonniers et cyclables, s'il y a lieu, sont reliés directement à ceux du réseau municipal;
- s) les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tels qu'une terrasse commerciale ou une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex.: haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles;
- t) les aires de chargement et de déchargement sont localisées dans les cours arrière et latérales. Elles ne sont pas visibles, de l'avenue Bethany ou des rues transversales, grâce à des aménagements paysagers. Les espaces de livraison sont clairement identifiés, fonctionnels et sécuritaires. Leur aménagement doit permettre de minimiser les impacts visuels négatifs et d'éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- u) les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant ou en les dissimulant à l'aide de talus ou de plantations;
- v) les conteneurs à déchets, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie végétale. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- w) les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs, sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- x) la localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton);
- y) dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;

- z) les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- aa) l'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété;
- bb) l'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public.

5) Affichage

Objectifs poursuivis :

- a) harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal;
- b) harmoniser les enseignes sur le site.

Critères d'évaluation :

- a) la localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le « design » des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) sur un même site, les enseignes s'harmonisent quant à leur couleur, leur éclairage et leur « design »;
- c) tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité;
- d) lorsqu'il y a plus d'un établissement dans un bâtiment ou projet intégré, le regroupement des enseignes est favorisé;
- e) l'implantation d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret s'intègre à son environnement et n'entre pas en conflit avec celles implantées sur les terrains adjacents;
- f) une enseigne sur poteaux, sur muret ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité et à la visibilité des piétons, cyclistes et automobilistes;
- g) des aménagements paysagers sont intégrés à la base d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret afin de diminuer l'impact visuel de la structure de l'enseigne.

3.13 P.I.I.A. – 013 – Éléments paysagers d'intérêt

3.13.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-013 s'applique aux éléments paysagers d'intérêt « paysage de lac », « paysage forestier », « paysage agricole et agroforestier » et « escarpement » tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

3.13.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement relatif à :
 - a) à la création d'une nouvelle rue, au prolongement d'une rue existante, ou à la modification du tracé d'une rue;
 - b) à la création d'un nouveau lot conforme aux règlements d'urbanisme et destiné à recevoir une construction.
- 2) Tout permis de construction :
 - a) pour un nouveau bâtiment;
 - b) pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment.
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement d'un bâtiment;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) aux travaux nécessaires à l'aménagement paysager.

3.13.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-013 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée ou du projet proposé, exécuté à l'échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - les services publics existant, s'il y a lieu;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - le tracé et l'emprise des rues existantes;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace, boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.)
 - le relief du sol exprimé par des lignes de courbe de niveau, dont les intervalles, sont de 2 m est suffisants pour la bonne compréhension de la topographie et distinguant les zones de « très forte pente » (25 % et plus en moyenne), « forte pente » (entre 15 % et 25 % en moyenne) et « pente moyenne » (entre 5 % et 15 % en moyenne).
 - c) une photo récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques.
- 2) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de lotissement :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les lignes des emplacements, les dimensions et superficies approximatives du ou des lots projetés et des lots adjacents;
 - c) le tracé et l'emprise des rues projetées.
- 3) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu.
- 4) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale;
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.13.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation applicables au paysage de lac et paysage forestier

Le P.I.I.A. du « paysage de lac et paysage forestier » doit permettre d'assurer l'intégration des projets résidentiels au milieu environnant tout en maintenant une qualité du paysage des secteurs sensibles, et ce, en mettant en valeur leurs caractéristiques et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) assurer l'intégration des projets résidentiels au milieu environnant;
- b) planifier un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel.

Critères d'évaluation :

- a) la forme des lots favorise l'adaptation à la topographie de manière à assurer une surface constructible suffisante et tire profit de l'ensoleillement;
- b) la forme des lots favorise la préservation des perspectives visuelles intéressantes;
- c) le lotissement limite la création de trames orthogonales de rues.

2) Réseau routier et infrastructure aérienne

Objectif poursuivi :

- a) planifier un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel.

Critères d'évaluation :

- a) le réseau de rue s'adapte à la topographie naturelle du terrain de manière à suivre au maximum le sens longitudinal des pentes;
- b) le projet limite les tracés de rue perpendiculaire à la pente;
- c) le projet privilégie le bas des pentes pour le choix d'un tracé de rue.

3) Aménagement

Objectifs poursuivis :

- a) maintenir la qualité paysagère du milieu d'insertion;
- b) préserver les caractéristiques d'intérêt des paysages de lac et forestier.

Critères d'évaluation :

- a) le projet encourage le maintien ou la plantation d'arbres et d'arbustes le long de la rive, en cour avant ou arrière et sur les côtés du lot;
- b) le projet limite le déboisement et l'enlèvement d'arbuste sur les lignes de crête autour des lacs;
- c) la construction de rue, route, chemin ou de bâtiment principal est limitée sur les lignes de crête autour des lacs;
- d) l'aménagement proposé limite l'utilisation des clôtures opaques (plastique, PVC ou en mailles de chaîne), des hauts murets de soutènement, des talus artificiels, des haies hautes, des plantations symétriques et des grandes surfaces gazonnées;
- e) l'aménagement proposé limite les aires de stationnement et réduit la superficie des surfaces minéralisées au minimum nécessaire;
- f) l'aménagement projeté favorise la localisation des bâtiments et constructions accessoires en cour arrière;
- g) l'aménagement projeté limite l'implantation de services aériens (lignes de distribution d'électricité, etc.), de tour de télécommunication et d'éoliennes pour une desserte privée ou publique sur les lignes de crête autour des lacs.

4) Implantation

Objectifs poursuivis :

- a) assurer l'intégration des nouvelles constructions et des agrandissements aux caractéristiques du milieu environnant;
- b) favoriser une implantation qui préserve les caractéristiques esthétiques et naturelles du milieu.

Critères d'évaluation :

- a) les constructions s'adaptent à la topographie en découpant les volumes bâtis en escalier, dans le sens de la pente, de manière à limiter les modifications de la topographie naturelle et les remblais, déblai et de soutènement;
- b) l'implantation et l'agrandissement des bâtiments limitent l'abattage d'arbres aux espaces destinés à accueillir les bâtiments.

5) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs, matériaux

Objectifs poursuivis :

- a) adapter la volumétrie et l'architecture des bâtiments aux composantes paysagères et naturelles du site;
- b) minimiser l'impact visuel du milieu bâti sur le milieu naturel.

Critères d'évaluation :

- a) l'architecture du bâtiment privilégie un toit à double versant;
- b) les constructions privilégient une hauteur limitée qui est en relation avec la hauteur moyenne des arbres typiques de la forêt d'Argenteuil;
- c) l'usage de couleurs sobres et de matériaux harmonisés au milieu naturel local est favorisé pour les toitures et les revêtements extérieurs des bâtiments;
- d) l'emploi de revêtements de bois ou d'aggloméré de bois est privilégié au vinyle, plastique, aluminium, briques de béton ou de pierres;
- e) la construction limite l'apparence des fondations au tiers du plan vertical de la construction en aval d'une pente.

3.13.5 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation applicables au paysage agricole et agroforestier

Le P.I.I.A. du « paysage agricole et agroforestier » doit permettre d'assurer la préservation et la pérennité des caractéristiques du paysage agricole et agroforestier et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Implantation

Objectifs poursuivis :

- a) assurer une implantation cohérente du milieu bâti;
- b) minimiser l'impact visuel des bâtiments sur le paysage;
- c) préserver les caractéristiques esthétiques du milieu environnant.

Critères d'évaluation :

- a) l'ajout de nouvelles résidences ou de constructions favorise la création d'unités d'ensemble autour du bâtiment existant;
- b) les constructions et bâtiments accessoires privilégient une localisation en cour arrière.
- c) l'implantation et l'agrandissement des bâtiments s'intègrent au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) et minimisent les travaux de déblais et de remblais;
- d) l'implantation et l'agrandissement des bâtiments limitent l'abattage d'arbres et le déboisement.

2) Aménagement paysager

Objectifs poursuivis :

- a) favoriser l'intégration des constructions au milieu environnement;
- b) minimiser la présence des bâtiments au profit du paysage naturel.

Critères d'évaluation :

- a) l'aménagement paysager limite l'utilisation des clôtures opaques (plastique, PVC, ou en mailles de chaîne), des hauts murets de soutènement, des talus artificiels, des haies hautes, des plantations symétriques et des grandes surfaces gazonnées;
- b) lorsque nécessaires, les clôtures à claire-voie sont privilégiées;

- c) l'aménagement paysager limite les aménagements artificiels en façade de propriété et privilégie les aménagements naturels existants ou d'apparence naturelle.

3) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs et matériaux

Objectifs poursuivis :

- a) favoriser une cohérence et une harmonie entre les divers bâtiments;
- b) favoriser une apparence architecturale de qualité qui respecte les formes et les matériaux typiques du milieu.

Critères d'évaluation :

- a) le traitement architectural des bâtiments conserve une unité architecturale avec les autres bâtiments de la même propriété;
- b) l'architecture respecte les hauteurs, gabarits et les volumétries typiques;
- c) l'architecture respecte la forme générale des toitures, l'orientation et l'inclinaison des pentes de toit;
- d) l'architecture respecte la composition et le traitement des ouvertures (portes et fenêtre);
- e) les revêtements de toiture et muraux s'harmonisent aux revêtements traditionnels et favorisent l'emploi des revêtements de bois, d'aggloméré de bois ou de briques d'argile;
- f) l'architecture limite l'emploi de revêtement de vinyle, de plastique, d'aluminium, de briques de béton ou de calcite;
- g) les couleurs utilisées s'harmonisent à celle typique des bâtiments traditionnels pour les toitures et les revêtements muraux extérieurs;
- h) les bâtiments secondaires et les dépendances (grange, garage, hangar, abri à bois) respectent les caractères et les modes d'implantation typiques pour ce type de bâtiment;
- i) les bâtiments secondaires privilégient une implantation en retrait du bâtiment principal.

3.13.6 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation applicables au secteur d'escarpement

Le P.I.I.A. du « secteur d'escarpement » doit permettre d'assurer la préservation de la qualité esthétique du milieu naturel lors d'intervention dans ce secteur et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Aménagement

Objectifs poursuivis :

- a) minimiser l'impact visuel du milieu bâti;
- b) préserver l'aspect naturel du secteur;
- c) assurer un développement respectueux des qualités esthétiques du milieu naturel.

Critères d'évaluation :

- a) le projet restreint l'implantation de constructions et de bâtiments accessoires, des surfaces minéralisées, des clôtures et murets sur le côté sud des terrains, soit sur le côté de la vallée de la rivière du Nord;
- b) le déboisement et l'enlèvement d'arbustes sont limités sur les lignes de crête autour des lacs;
- c) l'aménagement privilégie la plantation d'arbres feuillus d'essence indigène noble, typique à la forêt d'Argenteuil, tout en respectant les exigences propres à chaque espèce, selon les critères suivants :
 - le choix de l'érable à sucre est privilégié comme arbre typique d'Argenteuil;
 - en tant qu'escarpement boisé feuillu, la plantation d'arbres feuillus est privilégiée comme arbres d'accompagnement, en concordance avec les espèces qui se trouvent dans l'environnement immédiat (érable rouge, bouleau jaune, hêtre à grandes feuilles, frêne noir ou frêne blanc), et ce, au détriment d'arbres ou d'arbustes résineux.

2) Lotissement et réseau routier

Objectif poursuivi :

- a) assurer l'intégration du réseau routier au milieu naturel.

Critères d'évaluation :

- a) le lotissement limite le tracé des rues perpendiculaires au versant;
- b) le lotissement favorise la construction des rues dans le sens longitudinal ou à l'oblique de la pente;
- c) le lotissement limite la construction de rue, route, chemin ou de bâtiment principal sur les lignes de crête autour des lacs.

3) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs, matériaux

Objectif poursuivi :

- a) assurer une harmonisation des bâtiments aux caractéristiques du paysage environnant.

Critères d'évaluation :

- a) l'architecture favorise l'usage de couleurs sobres et de matériaux harmonisés au milieu naturel local pour les toitures et les revêtements extérieurs des bâtiments;
- b) l'emploi de revêtement de bois ou d'aggloméré de bois est favorisé plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton.
- c) éviter la répétition de bâtiment ayant les mêmes caractéristiques architectures ainsi que les mêmes matériaux de finition extérieure. (*Règlement 2021-742-6, article 2*)

3.14 P.I.I.A. – 014 – Secteur montagneux

3.14.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-014 s'applique aux secteurs montagneux tels qu'identifiés à l'annexe B du présent règlement. Les secteurs montagneux correspondent aux parties du territoire situées à une élévation de 180 m et plus.

3.14.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement relatif à :
 - a) à la création d'une nouvelle rue, au prolongement d'une rue existante, ou à la modification du tracé d'une rue;
 - b) à la création d'un nouveau lot conforme aux règlements d'urbanisme et destiné à recevoir une construction.
- 2) Tout permis de construction :
 - a) pour un nouveau bâtiment;
 - b) pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment.
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement d'un bâtiment;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) aux travaux nécessaires à l'aménagement paysager.

3.14.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-014 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :

- a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée ou de projet proposé, exécuté à l'échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace, boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.);
 - les services publics existant, s'il y a lieu;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - le tracé et l'emprise des rues existantes;
 - le relief du sol exprimé par des lignes de courbe de niveau, dont les intervalles, sont de 2 m est suffisants pour la bonne compréhension de la topographie et distinguant les zones de « très forte pente » (25 % et plus en moyenne), « forte pente » (entre 15 % et 25 % en moyenne) et « pente moyenne » (entre 5 % et 15 % en moyenne).
 - c) une photo récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques.
- 2) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de lotissement :
- a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les lignes des emplacements, leurs dimensions et superficie approximative du (des) lot projets et des lots voisins;
 - c) le tracé et l'emprise des rues projetées.
- 3) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
- a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
- 4) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment :
- a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades;
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.14.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du « secteur montagneux » doit permettre d'atténuer l'impact visuel, les problèmes d'érosion, de stabilisation des sols d'intervention en secteur montagneux et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

- 1) Nouvelle rue

Objectifs poursuivis :

- a) planifier un réseau routier qui s'intègre aux secteurs montagneux;
- b) atténuer les problèmes d'érosion et de stabilisation des sols.

Critères d'évaluation :

- a) le tracé des rues évite les pentes fortes;
- b) le tracé des rues respecte la topographie naturelle des lieux et minimise les déblais et remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau;
- c) le tracé des rues privilégie les chemins ayant le moins d'impacts sur l'environnement, en empruntant le chemin le plus court, en évitant les milieux naturels sensibles et en minimisant le déboisement;
- d) des servitudes de drainage sont prévues lorsque nécessaire et des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels (contrôle de l'érosion);
- e) les talus nécessaires à la construction de la rue sont ramenés vers la pente naturelle du terrain.

2) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) planifier un développement en harmonie avec les caractéristiques des secteurs montagneux;
- b) assurer la préservation de la qualité esthétique des paysages des secteurs montagneux.

Critères d'évaluation :

- a) la forme et les dimensions du terrain permettent de minimiser les opérations de remblais et de déblais, favorisent la préservation des espaces boisés et des perspectives visuelles existants. Le cas échéant, une superficie ou des dimensions supérieures à celles exigées sont proposées;
- b) le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site, s'adapte à la topographie et tient compte des contraintes naturelles;
- c) le projet de lotissement minimise les pressions et les impacts du développement sur le couvert forestier.

3) Implantation

Objectif poursuivi :

- a) planifier une implantation des bâtiments et une localisation des agrandissements qui minimisent les impacts du bâti et préservent les caractéristiques esthétiques et naturelles à proximité.

Critères d'évaluation :

- a) l'implantation et l'agrandissement des bâtiments évitent la localisation sur les sommets de montagne. Le cas échéant, des mesures supplémentaires sont prévues pour minimiser l'impact visuel des constructions et les problèmes d'érosion;
- b) l'implantation et l'agrandissement des bâtiments s'intègrent au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) et minimisent les travaux de déblais et de remblais;
- c) l'implantation et l'agrandissement des bâtiments limitent l'abattage d'arbres aux espaces destinés à accueillir les bâtiments;
- d) l'implantation et l'agrandissement des bâtiments minimisent les contraintes liées au drainage et à l'érosion des sols.

4) Architecture et volumétrie

Objectif poursuivi :

- a) concevoir une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion.

Critères d'évaluation :

- a) les couleurs des matériaux de parement extérieur et les toitures privilégient les teintes sobres et naturelles comparables ou compatibles à celles présentes dans le milieu naturel environnant;
- b) la volumétrie de la construction s'harmonise avec le cadre naturel environnant en préservant les perspectives visuelles et en privilégiant une hauteur des bâtiments inférieure ou proportionnelle à celle de la cime des arbres sur le site ou à proximité;
- c) le projet favorise l'emploi de revêtement de bois ou d'aggloméré de bois plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton.

5) Aménagement du terrain

Objectif poursuivi :

- a) concevoir des aménagements paysagers qui préservent les caractéristiques du milieu naturel et qui visent à réduire l'impact du milieu bâti et contrôler l'érosion.

Critères d'évaluation :

- a) l'aménagement proposé minimise l'utilisation de la pelouse et privilégie l'état naturel du terrain ou prévoit des aménagements de type indigène;
- b) l'aménagement proposé minimise la superficie de l'aire de stationnement et privilégie des techniques et des matériaux permettant la perméabilité;
- c) l'aménagement limite l'abattage d'arbres aux espaces destinés à la circulation;
- d) dans tous les cas, l'aménagement propose des méthodes de gestion du ruissellement des eaux de surface et de contrôle de l'érosion.

3.15 P.I.I.A. – 015 – Projet de développement immobilier d'envergure et bâtiment de grande hauteur (Règl. 2024-742-13, art. 1)

3.15.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-015 s'applique aux projets de développement immobilier d'envergure et aux projets de quatre (4) étages et plus et aux projets présentant un écart de deux (2) étages et plus avec un bâtiment situé sur un terrain adjacent. (Règl. 2024-742-13, art. 2)

3.15.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement relatif à :
 - a) à la création d'une nouvelle rue, au prolongement d'une rue existante, ou à la modification du tracé d'une rue, des allées véhiculaires, des allées d'accès, ou; (Règlement 2018-742-2, article 2)
 - b) à la création d'un nouveau lot conforme aux règlements d'urbanisme et destiné à recevoir une construction.
- 2) Tout permis de construction :
 - a) pour un nouveau bâtiment principal.

3.15.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-015 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée ou de projet proposé, exécuté à l'échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;

- les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace, boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.);
 - les services publics existant, s'il y a lieu;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - le tracé et l'emprise des rues existantes;
 - le relief du sol exprimé par des lignes de courbe de niveau, dont les intervalles, sont de 2 m est suffisants pour la bonne compréhension de la topographie et distinguant les zones de « très forte pente » (25 % et plus en moyenne), « forte pente » (entre 15 % et 25 % en moyenne) et « pente moyenne » (entre 5 % et 15 % en moyenne).
- c) une photo récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques, des allées véhiculaires, des allées d'accès. *(Règlement 2018-742-2, article 3);*
- 2) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de lotissement :
- a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) les lignes des emplacements, leurs dimensions et superficies approximatives du (des) lot(s) projets et des lots voisins;
 - c) le tracé et l'emprise des rues projetées.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction :
- a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) un plan réalisé par un arpenteur-géomètre montrant la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu; *(Règl. 2024-742-13, art. 3)*
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) document produit par une personne comptant sur une expertise en architecture, urbanisme ou plus largement en aménageant montrant l'implantation du bâtiment, les normes du règlement de zonage applicables, l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue et perspective 3D; *(Règl. 2024-742-13, art. 3)*
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes;
 - g) plan d'aménagement paysager d'un architecte de paysage. *(Règl. 2024-742-13, art. 4)*

3.15.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

1) Performance des systèmes de traitement des eaux usées

Objectif poursuivi :

- a) améliorer la performance des systèmes de traitement des eaux usées et en particulier au niveau de la rétention des nutriments (phosphore, azote).

Critères d'évaluation :

- a) la gestion en commun des eaux usées est favorisée lorsque les projets comportent une densité supérieure à 2,5 log. / ha;
 - b) mettre l'emphasis sur le traitement tertiaire dans les bassins versants des lacs sensibles.
- 2) Contrôle de l'érosion et gestion des eaux de ruissellement lors de la construction des rues, des allées d'accès et des résidences, des allées véhiculaires, des allées d'accès, et des bâtiments principaux. *(Règlement 2018-742-2, article 4)*

Objectif poursuivi :

- a) conserver les eaux et gérer en site propre pour diminuer la vitesse d'écoulement et favoriser l'infiltration;
- b) concevoir le drainage de site en harmonie avec celui des propriétés.

Critères visant l'organisation du projet :

- a) le concept d'aménagement incorpore un plan de gestion des eaux pluviales qui prend notamment en compte : les principes de séparation des eaux propres des eaux chargées, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales, la planification de bassins de rétention et de bermes filtrantes, l'application du tiers inférieur lors de l'aménagement des fossés, etc.;
- b) la gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau (à même les limites du projet);
- c) lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des propriétés voisines, cet impact doit être corrigé par différents mécanismes de rétention appropriés tels que la création de bassins de rétention des eaux pluviales.
(Règlement 2018-742-2, article 5)

Critères d'évaluation applicables à la construction de nouvelles rues et des allées véhiculaires (Règlement 2018-742-2, article 6) :

- a) les sorties des ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
- b) la largeur des surfaces pavées des rues locales est réduite dans certains milieux sur le plan environnemental;
- c) des bassins de sédimentation/bermes/enrochement sont aménagés lorsque requis;
- d) plan de contrôle de l'érosion pour tous travaux qui nécessitent un remaniement de sol d'une surface de plus de 100 m²;
- e) des servitudes pour écoulement naturel de l'eau sont prévues;
- f) le rejet direct de l'eau de ruissellement des fossés routiers dans les cours d'eau est limité;
- g) des normes pour les traverses de cours d'eau sont prévues (stabilisation des ponceaux, etc.).

Critères d'évaluation applicables aux nouvelles allées d'accès :

- a) l'imperméabilisation des allées d'accès est limitée;
- b) les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
- c) la largeur des surfaces pavées est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
- d) privilégier la création d'une pente inverse à la fin de l'entrée charretière (soit à son point de jonction avec la rue) dans le but de créer une dépression à la hauteur des fossés, ce qui favorise l'écoulement de l'eau vers ceux-ci.

Critères d'évaluation visant la construction des nouveaux bâtiments principaux (Règlement 2018-742-2, article 7) :

- a) tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des sédiments (ou particules de sol) par l'eau de ruissellement;
- b) une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tout autre travail du sol, ce qui comprend notamment tout déblai et remblai, l'aménagement et la réfection majeure d'un chemin forestier, d'une rue, d'une allée d'accès ou d'un stationnement;
- c) dans les secteurs riverains, la végétation en place est préservée, sinon des moyens de revégétalisation sont mis en place;
- d) la mise à nu des surfaces de sol est limitée;
- e) des barrières à sédiments sont installées lorsque les travaux sont effectués en bordure. (Règlement 2018-742-2, article 8)

3) Gestion des neiges usées

Objectifs poursuivis :

- a) réduire les charges en sédiments et en contaminant des sites improvisés de dépôt des neiges usées;
- b) éviter le transport de contaminants vers les plans d'eau.

Critères d'évaluation :

- a) la localisation et l'aménagement de ces dépôts et des bassins de rétention sont planifiés et aménagés;
- b) ces dépôts et bassins de rétention respectent une distance d'éloignement d'environ 30 m des lacs et des cours d'eau à débit régulier.

4) Bâtiments durables

Objectif poursuivi :

- a) réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables).

Critères d'évaluation :

- a) les bâtiments sont implantés sur le site de façon optimale;
- b) l'utilisation des sources renouvelables d'énergie est favorisée de même que l'amélioration de l'efficacité énergétique;
- c) la réduction de la consommation de l'eau et la récupération de l'eau sont favorisées.

5) Ravage de cerf de Virginie

Objectif poursuivi :

- a) assurer un développement cohabitant et en harmonie avec les secteurs de ravage de cerf de Virginie tel que délimité à la **carte 7** du *Règlement sur le plan d'urbanisme*;
- b) préserver au maximum la fonctionnalité des différentes composantes de l'habitat du cerf de Virginie.

Critères d'évaluation :

- a) dans les aires d'abri, le déboisement est limité;
- b) la continuité et l'interconnexion des espaces naturels sont préservées pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique;
- c) la concentration des bâtiments est préconisée hors des secteurs fréquentés par le cerf tels qu'identifiés à la caractérisation écologique, afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de déplacement;
- d) une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau est privilégiée là où se trouvent des peuplements forestiers propices au cerf. (*Règlement 2018-742-2, article 9*)

6) Implantation et hauteur des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) assurer une intégration cohérente des bâtiments à construire en termes d'implantation et de hauteur relativement au milieu d'insertion;
- b) prévoir une implantation permettant de limiter l'impact de l'écart entre les bâtiments à construire avec les habitations environnantes, en termes de gabarit.

Critères d'évaluation :

- a) l'utilisation de basiliaires ou de jeux de hauteur est encouragée, lorsque possible, afin de conserver une certaine homogénéité dans le cadre bâti et d'éviter les grands écarts de hauteurs;
- b) l'alignement par rapport aux voies publiques et aux bâtiments avoisinants favorise une intégration harmonieuse dans le cadre bâti existant tout en cherchant à minimiser les vues vers les bâtiments adjacents et leurs espaces de vie extérieurs;
- c) les bâtiments sont implantés de sorte que la partie la plus haute du bâtiment soit celle qui est la plus éloignée possible des habitations adjacentes;
- d) l'implantation des bâtiments favorise l'aménagement d'espaces libres entre les habitations avoisinantes et la nouvelle construction. (*Règl. 2024-742-13, art. 5*)

7) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleurs

Objectifs poursuivis :

- a) l'architecture, les matériaux et les couleurs des bâtiments contribuent à valoriser et rehausser la qualité architecturale du cadre bâti du secteur;

- b) rechercher à ce que les nouveaux bâtiments s'insèrent de façon harmonieuse au style architectural des propriétés adjacentes dans une perspective de mise en valeur du patrimoine local;
- c) atteindre une qualité architecturale exceptionnelle.

Critères d'évaluation :

- a) le concept architectural des bâtiments prévoit des rappels significatifs du style et des particularités des propriétés adjacentes;
- b) favoriser les jeux de décrochés et de volumétrie pour les façades principales de manière à créer une continuité avec les bâtiments voisins et rythmer les volumes à partir de la rue et de manière à éviter de créer de grands volumes uniformes;
- c) l'architecture des façades latérales et arrière favorise l'utilisation de matériaux sobres pour limiter l'impact visuel sur les propriétés voisines. (Règl. 2024-742-13, art. 6)

8) Aménagement de terrain

Objectifs poursuivis :

- a) les aménagements permettent de limiter l'impact des bâtiments pouvant avoir une différence importante avec les propriétés adjacentes en termes de gabarit et de volumétrie.

Critères d'évaluation :

- a) favoriser des aménagements paysagers importants dans les espaces libres;
- b) prévoir la plantation de végétaux conservant leurs feuillages ou leurs épines à longueur d'année de manière à réduire les vues entre les nouveaux bâtiments et les bâtiments existants;
- c) opter pour la plantation d'arbres à grand déploiement pour atténuer l'effet de hauteur des bâtiments;
- d) éviter les grands espaces asphaltés en morcelant les surfaces dures avec des îlots de verdure ou en optant pour des matériaux perméables innovants. (Règl. 2024-742-13, art. 7)

3.16 P.I.I.A. – 016 – Bâtiment de forme circulaire, demi-circulaire, elliptique ou dôme

3.16.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-016 s'applique aux bâtiments de forme circulaire, demi-circulaire, elliptique ou dôme sur l'ensemble du territoire et situés dans les zones agricole, forestière, industrielle et communautaire.

3.16.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de permis de construction relatif aux bâtiments visés à l'article 3.16.1.

3.16.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-016 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée ou de projet proposé, exécuté à l'échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace, boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.);
 - les services publics existant, s'il y a lieu;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés;

- le tracé et l'emprise des rues existantes;
 - le relief du sol exprimé par des lignes de courbe de niveau, dont les intervalles, sont de 2 m est suffisants pour la bonne compréhension de la topographie et distinguant les zones de « très forte pente » (25 % et plus en moyenne), « forte pente » (entre 15 % et 25 % en moyenne) et « pente moyenne » (entre 5 % et 15 % en moyenne).
- c) une photo récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
- 2) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction :
- a) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - b) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - c) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - d) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale;
 - e) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.16.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

1) Intégration paysagère du bâtiment

Objectif poursuivi :

- a) assurer une intégration optimale du bâtiment au paysage.

Critères d'évaluation :

- a) le bâtiment est localisé de manière à être peu visible, malgré son gabarit;
- b) la couleur sélectionnée pour le revêtement contribue à le dissimuler;
- c) un aménagement paysager significatif est proposé en bordure de la structure. Le choix des végétaux est fait en fonction de la taille de la structure.

2) Intégration aux usages environnants

Objectif poursuivi :

- a) assurer une intégration optimale du bâtiment aux usages environnants.

Critères d'évaluation :

- a) le bâtiment est éloigné des usages sensibles (ex. : habitation, parc, école, etc.);
- b) les activités se déroulant à l'intérieur du bâtiment n'engendrent pas de nuisances pour les propriétés voisines, notamment dans le cas d'un usage sensible à proximité.

3.17 P.I.I.A. – 017 – Secteur Ayersville

3.17.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-017 s'applique aux bâtiments principaux construits avant 1950 et situés dans les zones suivantes : In-216, In-235, Hb-215, Hb-222, Hb-224 et Ha-231 ainsi qu'à l'immeuble situé au 180, avenue Hamford. (*Règlement 2024-742-9, article 2*)

3.17.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout permis de construction :
 - a) pour un nouveau bâtiment principal;

- b) pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal existant et visible de la rue, mais uniquement un changement de volumétrie, une modification de la pente du toit et l'ajout d'un élément en saillie (galerie, etc.).
- 2) Tout certificat d'autorisation :
 - a) pour la démolition d'un bâtiment principal;

3.17.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-017 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les informations exigées par l'article 2.2;
- 2) L'implantation, la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
- 3) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
- 4) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
- 5) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 6) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
- 7) L'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales;
- 8) La relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes.

3.17.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du secteur Ayersville doit permettre de protéger et de mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux et de conserver le cachet particulier des maisons ouvrières et du patrimoine industriel de Lachute.

Les critères sont les suivants :

- 1) Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux permettent de préserver le caractère d'origine de ce secteur résidentiel et industriel en préservant les gabarits, les volumétries et les matériaux de revêtement;
- 2) Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés (dans leur état original). S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- 3) Dans le cas d'une nouvelle construction, celle-ci préserve le mode d'implantation et alignement d'origine du secteur;
- 4) Dans le cas d'une nouvelle construction, celle-ci tend à mettre en valeur les caractéristiques architecturales particulières du secteur et s'inspire des modèles que l'on retrouve dans le secteur. Cependant, une architecture résolument contemporaine, réalisée avec des matériaux de type industriel, peut être proposée. Dans ce cas, le nouveau bâtiment ne devra pas avoir pour effet de dénaturer le secteur ou de mettre en arrière-plan les bâtiments d'origine du secteur.

3.18 P.I.I.A. – 018 – Secteur Avenue de la Providence

3.18.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-018 s'applique aux bâtiments regroupant les adresses civiques du 27 au 43, avenue de la Providence. (Règlement 2024-742-9, article 3)

3.18.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout permis de construction :
 - a) pour un nouveau bâtiment;
 - b) pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal existant et visible de la rue (à l'exception des travaux de peinture).
- 2) Tout certificat d'autorisation :
 - a) pour la démolition d'un bâtiment principal;

3.18.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-018 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les informations exigées par l'article 2.2;
- 2) L'implantation, la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
- 3) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
- 4) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
- 5) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 6) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
- 7) L'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales;
- 8) La relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes.

3.18.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du secteur avenue de la Providence doit permettre de protéger et de mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux et de conserver le cachet particulier de l'alignement de résidences de style cottage anglais de l'avenue Providence.

Les critères sont les suivants :

- 1) Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux permettre de préserver le caractère d'origine de cet alignement résidentiel en préservant les gabarits, les volumétries et les matériaux de revêtement;
- 2) Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés (dans leur état original). S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- 3) Dans le cas d'une nouvelle construction, celle-ci préserve le mode d'implantation et alignement d'origine du secteur;
- 4) Dans le cas d'une nouvelle construction, celle-ci tend à mettre en valeur les caractéristiques architecturales particulières du secteur et s'inspire des modèles que l'on retrouve dans le secteur. Cependant, une architecture résolument contemporaine, réalisée avec des matériaux de type industriel, ne peut être proposée. Dans ce cas, le nouveau bâtiment ne devra pas avoir pour effet de dénaturer le secteur ou de mettre en arrière-plan les bâtiments d'origine du secteur.

3.19 P.I.I.A. – 019 – Secteur du golf

3.19.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-019 s'applique à la zone RC-404, identifiée au plan de zonage. Cette zone représente l'ensemble de la propriété du terrain de golf de Lachute. (*Règlement 2018-742-2, article 10*)

3.19.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement qui a pour effet d'augmenter le nombre de lots.
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal.
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) à des travaux d'aménagement paysager (abattage d'arbres, mobilier urbain, clôture, aménagement de terrain, plantations);
 - d) à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de tout panneau-réclame, affiche ou enseigne. (*Règlement 2018-742-2, article 10*)

3.19.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-019 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments de mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, s'il y a lieu.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment ou à tous travaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;

- e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis l'avenue Bethany;
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.
- 4) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne :
- a) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes;
 - b) 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;
 - c) sa dimension et sa superficie;
 - d) ses matériaux et ses couleurs;
 - e) son mode d'éclairage;
 - f) une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents. (*Règlement 2018-742-2, article 10*)

3.19.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du secteur du terrain de golf de Lachute vise l'intégration d'un projet de développement immobilier majeur comprenant notamment la construction d'une institution scolaire avec campus, un complexe hôtelier et un développement résidentiel intégrés à un espace à vocation récréotouristique (terrain de golf actuel) qui comporte des éléments naturels et paysagers d'intérêt. Ce P.I.I.A doit permettre d'organiser les espaces résidentiels, institutionnels commerciaux localisés sur le site, comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétique et sécuritaire pour les différents usagers et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

- 1) La vocation dominante du site doit rester à des fins récréotouristiques; (terrain de golf), et être intégrée au projet immobilier.
- 2) Les phases de développement à des fins résidentielles respectent les espaces vacants en hectares prévus au tableau 4 du Règlement sur le plan d'urbanisme pour le secteur du golf.
- 3) Le concept d'aménagement et le lotissement doivent prendre en considération la topographie et les composantes naturelles existantes du site.
- 4) Le milieu naturel et paysager est mis en valeur et s'intègre au projet de développement immobilier.

De plus, un système d'évaluation sous forme de pointage est associé aux critères du présent PIIA et un seuil minimal de 80 points doit être atteint par catégorie (Lotissement – Implantation des bâtiments – Architecture – Aménagement de terrain – Affichage) pour respecter le présent règlement. Dans le cas où un critère n'est pas applicable à la demande présentée, le pointage sera alors calculé au prorata des critères applicables.

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES PAR THÈME

- 1) Lotissement (___/100)

Objectifs poursuivis :

- a) le concept d'aménagement et le lotissement doivent prendre en considération la topographie et les composantes naturelles existantes du site;
- b) le réseau routier est planifié et intégré au réseau existant;
- c) les subdivisions favorisent la préservation des éléments naturels d'intérêt existants (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) le tracé des rues doit être conforme au concept d'aménagement du plan d'urbanisme (une rue collectrice doit être planifiée à partir de l'avenue Bethany et se diriger vers la rue Principale (entrée ouest de la ville / 158). Le plan d'aménagement des unités résidentielles ne doit pas excéder une superficie de 7 ha (brut) et la densité doit être d'au moins 18 logements à l'hectare; (30 points);
- b) le tracé des rues locales prévues au plan d'ensemble doit concilier les trois objectifs suivants :
 - privilégier les perspectives courbes;
 - privilégier une orientation générale suivant un axe est-ouest;
 - respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale; (5 points)
- c) le réseau routier doit être structuré en fonction d'une hiérarchie de fonctionnalité et intégrer un concept de mobilité active; (5 points)
- d) les rues doivent être conçues afin d'assurer la sécurité des différents utilisateurs (cycliste, automobiliste, piéton), une bonne fluidité de la circulation tout en évitant la circulation de transit dans les rues locales et doit comprendre un réseau de mobilité active; (5 points)
- e) les aménagements publics reliés aux voies de circulation (largeurs d'emprise, pavages, trottoirs, terre-pleins, piste cyclable, placette, etc.) doivent être conçus en fonction du niveau hiérarchique de ces dernières; (5 points)
- f) le plan d'aménagement d'ensemble intègre les secteurs traversés par le réseau récréatif et doit comprendre des passages piétonniers y donnant accès; (5 points)
- g) le développement immobilier doit être consolidé sous forme de grands ensembles compacts de manière à minimiser la fragmentation de l'espace à vocation récréotouristique; (10 points)
- h) le parcours du golf est intégré au projet et devient la ceinture verte; (15 points)
- i) la gestion des eaux de ruissellement est contrôlée par des bassins de rétention, noues végétalisées ou autres technologies vertes; (5 points)
- j) des secteurs non construits doivent être préservés afin d'assurer le dégagement nécessaire à une intégration harmonieuse du projet au milieu construit existant. Une allée de golf près des habitations existantes est maintenue. (15 points)

2) Implantation des bâtiments (____/100)

Objectifs poursuivis :

- a) maximiser la visibilité du développement institutionnel et hôtelier à partir de l'avenue Bethany et de la collectrice projetée;
- b) favoriser une implantation des constructions respectueuse de l'environnement;
- c) préserver les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) le développement institutionnel et hôtelier est localisé à proximité de l'avenue Bethany; (15 points)
- b) l'orientation parallèle du bâtiment principal par rapport à la rue est préconisée; (10 points)
- c) les constructions sont éloignées des limites de propriétés résidentielles adjacentes d'une distance équivalente à la largeur moyenne d'une allée de golf (environ 60 mètres); (10 points)
- d) les constructions sont implantées de façon à maximiser la préservation d'éléments naturels d'intérêt; (10 points)
- e) l'implantation des bâtiments limite la création de vides et de discontinuités dans la trame urbaine, de sorte à favoriser la création de milieux de vie résidentiels compacts et conviviaux; (15 points)
- f) le choix des typologies et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère homogène; (15 points)
- g) les changements dans les typologies résidentielles au long d'une même rue ou entre secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités ou par l'insertion d'espaces de transition tels une intersection de rue, un parc, un sentier récréatif ou une bande tampon; (10 points)

- h) les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie résidentielle forment un alignement régulier et articulé par rapport à la limite de propriété donnant sur une rue; (5 points)
- i) le développement immobilier minimise ses impacts sur le milieu naturel existant (boisés, milieux humides, etc.). (10 points)

3) Architecture (___/100)

Objectifs poursuivis :

- a) concevoir des bâtiments qui contribuent à l'enrichissement du patrimoine architectural local;
- b) développer des constructions durables et de qualité;
- c) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture.

Critères d'évaluation :

- a) les bâtiments institutionnels et hôteliers doivent se distinguer en tant que repères architecturaux dans le paysage du projet et contribuer à son image de marque (branding); (15 points)
- b) un parti architectural doit être défini pour l'ensemble des constructions projetées et porter la signature distinctive du projet; (5 points)
- c) l'architecture proposée pour les bâtiments résidentiels, institutionnels et commerciaux est conviviale pour le piéton, s'harmonise aux éléments naturels du paysage et à l'environnement; (5 points)
- d) la monotonie architecturale doit être évitée par le traitement particulier de façade de bâtiment ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.); (10 points)
- e) les habitations de type multifamilial doivent être homogènes quant à leurs formes architecturales à moins qu'il ne s'agisse de mettre en valeur un site bien particulier; (10 points)
- f) le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues doit être équivalent à celui de la façade principale dans le cas des habitations unifamiliales en rangées et multifamiliales; (5 points)
- g) toute façade latérale d'une construction résidentielle donnant sur une voie de circulation (publique ou privée), dans le cas d'un terrain d'angle, doit comporter des ouvertures; (10 points)
- h) le nombre de revêtements extérieurs principaux est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3; (5 points)
- i) les matériaux de revêtement préconisés pour les façades visibles de l'avenue Bethany ou de la collectrice projetée sont de nature noble telle la maçonnerie. Lorsque le matériau n'est pas de la maçonnerie, les couleurs préconisées sont sobres. Éviter toute couleur vive telle que le jaune, le vert et le rose, même s'il s'agit d'une couleur à l'effigie d'un commerce, sauf pour des éléments architecturaux mineurs; (5 points)
- j) les matériaux de recouvrement extérieur d'un bâtiment principal sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment; (5 points)
- k) les murs aveugles visibles d'une rue sont à éviter; (10 points)
- l) les bâtiments de plus grand gabarit comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale; (3 points)
- m) les agrandissements s'intègrent au bâtiment principal ou permettent de bonifier le bâtiment. Par exemple, la localisation d'un agrandissement peut camoufler une façade aveugle visible de l'avenue Bethany. L'agrandissement comporte des éléments architecturaux ou une fenestration plus abondante qui contribue à bonifier le bâtiment; (2 points)
- n) la visibilité des bâtiments accessoires depuis l'avenue Bethany est limitée. Leurs matériaux de revêtement extérieur et couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal; (2 points)
- o) tout mur visible à partir de l'avenue Bethany ou de la collectrice projetée présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, etc.); (2 points)

- p) les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont localisées dans une cour latérale ou arrière et sont camouflées par le bâtiment (principal ou accessoire) ou par le prolongement des murs du bâtiment principal; (2 points)
- q) les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service pour les employés, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de l'avenue Bethany et des rues transversales. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.); (2 points)
- r) le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles d'une rue. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux. (2 points)

4) Aménagement de terrain (___/100)

Objectifs poursuivis :

- a) aménager les terrains en tenant compte des éléments naturels et paysagers existants, de leur visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- b) assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement;
- c) distinguer les différents types de circulation et d'aires de stationnement;
- d) rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- e) favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- f) minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- g) favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature est conservée le plus possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci; (15 points)
- b) la création d'îlots de fraîcheur peut être favorisée par l'intensification du verdissement qui contribue à l'évapotranspiration, par l'augmentation de la canopée pour accroître les zones d'ombre ou par le recours à des revêtements de sol de couleur pâle; (10 points)
- c) une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers; (5 points)
- d) la plantation d'un alignement d'arbres est prévue le long des rues; (10 points)
- e) diverses essences d'arbres sont utilisées sur un même tronçon de rue pour contrer la présence de parasites éventuels susceptibles de décimer dans le temps les plantations effectuées; (10 points)
- f) une bande tampon gazonnée et paysagée entre une aire de stationnement et la bordure d'une rue ou d'un trottoir assure la continuité avec les interventions publiques; (5 points)
- g) les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum; (3 points)
- h) la construction d'une clôture est autorisée en cour avant à condition qu'elle soit ornementale. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique, la pierre et le métal peints. Les clôtures à mailles de chaîne (type Frost) sont prohibées dans une cour avant; (2 points)
- i) l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et est bien intégré à l'aménagement du terrain; (5 points)
- j) le nombre d'entrées charretières est limité. Leur mise en commun est encouragée de même que la localisation d'une entrée charretière face à une autre entrée charretière ou une rue de manière à réduire ou limiter le nombre d'intersections; (5 points)

- k) l'entrée charretière donnant accès à l'aire de chargement et de déchargement des marchandises est aménagée distinctement des aires de stationnement; (5 points)
- l) entre les différentes entrées charretières, une bande gazonnée avec arbres et arbustes aide à mieux identifier les espaces de stationnement de la rue et à mieux contrôler la circulation. De plus, ces espaces paysagers minimisent les impacts visuels négatifs occasionnés par une série d'aires de stationnement et d'entrées charretières; (5 points)
- m) dans le cas où plus d'une entrée charretière est aménagée, la destination de ces dernières est mise en évidence par la largeur de l'entrée et par la localisation de celle-ci, par rapport aux allées d'accès destinées aux différents utilisateurs (clientèles, employés, camionneurs); (3 points)
- n) l'aire de stationnement réservée aux clients est préférablement située à l'arrière du bâtiment principal ou dans une cour latérale. Les aires d'entreposage de véhicules en attente de réparation sont localisées en cour arrière et sont camouflées des voies de circulation; (2 points)
- o) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements particuliers (terre-pleins ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues); (5 points)
- p) les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels; (1 point)
- q) les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tels qu'une terrasse commerciale ou une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles; (1 point)
- r) les aires de chargement et de déchargement sont localisées dans une cour arrière ou latérale. Elles ne sont pas visibles, de l'avenue Bethany ou des rues transversales. Les espaces de livraison sont clairement identifiés, fonctionnels et sécuritaires; (1 point)
- s) les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant; (1 point)
- t) les conteneurs à déchets et à matières recyclables, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement; (1 point)
- u) les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs, sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux; (1 point)
- v) la localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton); (1 point)
- w) dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée; (1 point)
- x) les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain; (1 point)
- y) l'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété et vise à assurer la sécurité des lieux en complément de l'éclairage public. (1 point)

5) Affichage (___/100)

Objectifs poursuivis :

- a) harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal;
- b) harmoniser les enseignes sur le site.

Critères d'évaluation :

- a) la localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal; (50 points)

- b) sur un même site, les enseignes s'harmonisent quant à leurs matériaux, couleur et leur éclairage; (10 points)
- c) tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité; (10 points)
- d) l'implantation d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret s'intègre à son environnement et n'entre pas en conflit avec celles implantées sur les terrains adjacents; (10 points)
- e) une enseigne sur poteaux, sur muret ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité et à la visibilité des piétons, cyclistes et automobilistes; (10 points)
- f) des aménagements paysagers sont intégrés à la base d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret afin de diminuer l'impact visuel de la structure de l'enseigne. (10 points) (*Règlement 2018-742-2, article 10*)

3.20 P.I.I.A. - 020. – L'affectation commerciale régionale

3.20.1 Règle d'application

Les dispositions et normes, déterminées à la présente section, s'appliquent aux futurs projets de construction et d'implantation de commerces au sein de l'affectation commerciale régionale, soit à l'intérieur de la zone Ca-410-1. (*Règlement 2018-742-2, article 11*)

3.20.2 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-020 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les informations exigées par l'article 2.2.
- 2) L'implantation, la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu.
- 3) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements.
- 4) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques.
- 5) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.
- 6) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu.
- 7) L'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales.
- 8) La relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes.
(*Règlement 2018-742-2, article 11*)

3.20.3 Critères d'encadrement visant le pôle de commerce régional au sein de l'affectation commerciale régionale

Les critères d'aménagement énoncés ci-dessous concernent le pôle de commerce régional se localisant aux abords de l'échangeur A-50 et de l'avenue Bethany, situé dans la ville de Lachute. Le tout s'inscrit dans une optique de renforcement et de protection du potentiel de ce secteur à portée régionale, afin d'assurer une planification bonifiée dans une vision d'aménagement à court, moyen et long termes. (*Règlement 2018-742-2, article 11*)

3.20.4 Développer un caractère distinctif propre au pôle de commerce régional

Objectif :

- a) assurer une bonne intégration et une accessibilité aux quartiers environnants.

Critères :

- a) l'organisation spatiale du pôle commercial régional contribue à la qualité d'aménagement urbain et traduit l'identité des lieux à travers une idée conceptuelle maîtresse.
- b) l'implantation du cadre bâti commercial s'intègre et rehausse la qualité du paysage urbain.
- c) l'implantation du cadre bâti commercial optimise la fonctionnalité du site et minimise les inconvénients sur les secteurs adjacents.
- d) les volumétries du cadre bâti commercial s'harmonisent en tenant compte du contexte d'ensemble pour minimiser son impact visuel.
- e) le traitement architectural de qualité contribue au caractère attrayant d'ensemble du cadre bâti commercial.
- f) les entrées principales du cadre bâti commercial s'ouvrent au domaine public et attirent différents types d'utilisateurs.
- g) l'intégration d'un réseau piéton et/ou cyclable est favorisée. Ce réseau est conçu afin d'être fonctionnel et sécuritaire, tout en s'intégrant au réseau de transport en commun et aux réseaux existants et planifiés. (Règlement 2018-742-2, article 11)

3.20.5 *Mettre en valeur et améliorer les caractéristiques visuelles et physiques aux abords de l'échangeur A-50 et de l'avenue Bethany, correspondant à l'une des principales entrées de la Ville de Lachute*

Objectif :

- a) reconnaître le rôle des paysages et de l'esthétisme dans la dynamique de développement économique.

Critères :

- b) l'implantation des bâtiments doit contribuer à créer un corridor visuel continu le plus près possible de l'avenue Bethany et de l'autoroute 50.
- c) l'ensemble des façades donnant sur les allées d'accès du projet sur l'avenue Bethany et l'autoroute 50 expose un traitement comparable à une façade principale et évite les murs aveugles.
- d) le secteur commercial favorise la diversité des styles architecturaux et assure la création d'une animation et d'une convivialité.

Objectif :

- a) bonifier l'identité de « porte d'entrée » du secteur tout en protégeant le paysage argenteuillois.

Critères :

- a) l'organisation du pôle commercial (incluant entre autres l'affichage) prend en considération la présence des percées visuelles sur le paysage agricole de la région, le paysage des Laurentides méridionales ainsi que les réseaux hydrographiques, en misant sur leur mise en valeur et leur préservation.
- b) le projet intègre fortement la végétation et les notions de design urbain à sa projection de développement, dans une optique d'animer et de rehausser l'esthétisme autant du site que du secteur.
- c) l'organisation des entrées au pôle commercial prend en considération les voies de circulation existantes et contribue à la création d'un axe commercial dominant. (Règlement 2018-742-2, article 11)

3.21 P.I.I.A. – 021 – Réseau écologique : noyaux et corridors écologiques

Les objectifs et critères du présent article s'appliquent aux terrains se localisant à l'intérieur d'un réseau écologique tel qu'identifié l'annexe C – Réseau écologique : noyaux et corridors écologiques. (Règlement 2018-742-2, article 12)

3.21.1 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-021 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les informations exigées par l'article 2.2.
- 2) L'implantation, la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu.
- 3) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements.
- 4) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques.
- 5) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.
- 6) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu.
- 7) L'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales.
- 8) La relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes.
(Règlement 2018-742-2, article 12)

3.21.2 Objectifs généraux :

- 1) Préserver et mettre en valeur la biodiversité argenteuilloise.
- 2) S'adapter aux changements climatiques.
- 3) Reconnaître les paysages comme une composante essentielle au dynamisme du territoire.
- 4) Intégrer les aspects du développement durable.
- 5) Concilier la préservation des éléments d'intérêt social et écologique du territoire au développement résidentiel inévitable (Arendt, 1999). *(Règlement 2018-742-2, article 12)*

3.21.3 Objectifs spécifiques

- 1) Préserver les habitats d'intérêts pour la faune et la flore.
- 2) Protéger la qualité de l'eau des lacs, des cours d'eau et des bassins versants.
- 3) Préserver les « points chauds » « points névralgiques » pour la biodiversité.
- 4) Conserver les paysages naturels d'intérêt du secteur.
- 5) Maintenir la connectivité des habitats naturels.
- 6) Maintenir les services écologiques identifiés par la caractérisation écologique.
- 7) Encadrer le prolongement et la construction de nouvelles rues à l'intérieur des noyaux et des corridors de conservation. *(Règlement 2018-742-2, article 12)*

3.21.4 Critères visant l'organisation du projet

- 1) Le plan concept d'aménagement doit s'inspirer du concept du lotissement de conservation tout en respectant, s'il y a lieu, le plan directeur d'ouverture de nouvelles rues de la municipalité.
- 2) Les rues projetées doivent respecter les caractéristiques topographiques, les contraintes naturelles et éviter la fragmentation des milieux naturels d'intérêt écologique découlant de la caractérisation écologique. Le plan concept

d'aménagement prévoit l'implantation d'un nombre de lots respectant la capacité d'accueil du milieu en évitant la fragmentation des espaces naturels.

- 3) L'organisation des terrains tend à conserver la moitié du projet en zone de mise en valeur du milieu naturel. Cette zone doit exclure tout lotissement à des fins de construction ou de subdivision et doit préférablement faire l'objet d'un statut de protection.
- 4) La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau sur place (à même les limites du projet). (*Règlement 2018-742-2, article 12*)

3.21.5 Critères visant la protection et la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique

- 1) Les éléments fragiles ou de grande valeur écologique, sont intégrés à l'intérieur de zones mises en valeur du milieu naturel, sans être exclusifs : les habitats d'espèces en situation précaire, les milieux hydriques, les milieux humides d'intérêt retenus dans la caractérisation écologique et leurs bandes riveraines, les écosystèmes forestiers exceptionnels, les forêts d'intérieur, matures et rares, les sites de nidification, les aires d'hivernage, les corridors naturels, etc.
- 2) Les zones de mise en valeur du milieu naturel sont planifiées et aménagées afin de favoriser l'interconnexion à l'intérieur du site ainsi qu'entre les différents noyaux de conservation et aires de déplacements non motorisés présents à l'extérieur du site. Cette planification doit également favoriser le développement d'activités de valorisation des éléments d'intérêt du milieu naturel.
- 3) Les zones de mise en valeur du milieu naturel se localisent idéalement en arrière lot afin de maximiser l'accessibilité.
- 4) La zone de mise en valeur du milieu naturel intègre la mise en place d'un réseau récréatif en boucle à une échelle régionale, mettant en valeur les points d'intérêt (zones humides, forêt mature, cours d'eau, ravage de cerfs, zones de concentration de biodiversité, etc.) à conserver.
- 5) La fragmentation des forêts matures est minimisée. (*Règlement 2018-742-2, article 12*)

3.21.6 Critères visant l'aménagement des terrains

- 1) L'implantation des bâtiments principaux s'effectue à proximité de la rue ou de l'allée véhiculaire afin de minimiser la longueur des allées d'accès et maximiser les espaces à conserver.
- 2) La topographie du terrain doit être prise en compte afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai.
- 3) Le projet s'assure que la conservation des arbres matures et des massifs arborés d'intérêt.
- 4) Toute végétalisation est réalisée uniquement avec des espèces indigènes du secteur.
- 5) Lorsque l'information est connue, le déboisement dans les zones de recharges des aquifères est minimisé. (*Règlement 2018-742-2, article 12*)

3.22 P.I.I.A. – 022 – Commerces reliés aux besoins usuels des usagers des routes en bordure des corridors routiers

3.22.1 Règle d'application

Normes encadrant l'établissement des usages commerciaux et de services reliés aux besoins usuels des usagers des routes le long de la route 329 et du chemin Dunany. (*Règlement 2018-742-2, article 13*)

3.22.2 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-022 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les informations exigées par l'article 2.2.
- 2) L'implantation, la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu.
- 3) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements.
- 4) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques.
- 5) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.
- 6) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu.
- 7) L'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales.
- 8) La relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes.
(Règlement 2018-742-2, article 13)

3.22.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du « Commerces reliés aux besoins usuels des usagers des routes en bordure des corridors routiers » doit permettre d'encadrer l'établissement d'usages commerciaux, d'atténuer l'impact visuel, de favoriser la cohabitation harmonieuse entre les différents types d'usages prescrits dans ces secteurs et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Implantation

Objectif poursuivi :

- a) planifier une implantation des bâtiments qui minimisent les impacts du bâti et préservent les caractéristiques esthétiques et naturelles à proximité.

Critères d'évaluation :

- a) l'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) et minimise les travaux de déblais et de remblais;
- b) l'implantation des bâtiments limite l'abattage d'arbres aux espaces destinés à accueillir les bâtiments;
- c) l'implantation des bâtiments minimise les contraintes liées au drainage et à l'érosion des sols;

2) Architecture et volumétrie

Objectif poursuivi :

- a) concevoir une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion;
- b) assurer une intégration architecturale avec les unités résidentielles.

Critères d'évaluation :

- a) les couleurs des matériaux de parement extérieur et les toitures privilégient les teintes sobres et naturelles comparables ou compatibles à celles présentes dans le milieu naturel environnant;
- b) la volumétrie de la construction s'harmonise avec le cadre naturel environnant en préservant les perspectives visuelles et en privilégiant une hauteur des bâtiments inférieure ou proportionnelle à celle de la cime des arbres sur le site ou à proximité;
- c) le projet favorise l'emploi de revêtement de bois ou d'aggloméré de bois plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton.

3) Aménagement du terrain

Objectif poursuivi :

- a) concevoir des aménagements paysagers qui préservent les caractéristiques du milieu naturel et qui visent à réduire l'impact du milieu bâti et contrôler l'érosion;
- b) maintenir ou aménager une bande de végétation entre l'usage commercial et les usages résidentiels situés à proximité.

Critères d'évaluation :

- a) l'aménagement proposé minimise l'utilisation de la pelouse et privilégie l'état naturel du terrain ou prévoit des aménagements de type indigène;
- b) l'aménagement proposé minimise la superficie de l'aire de stationnement et privilégie des techniques et des matériaux permettant la perméabilité;
- c) l'aménagement limite l'abattage d'arbres aux espaces destinés à la circulation;
- d) dans tous les cas, l'aménagement propose des méthodes de gestion du ruissellement des eaux de surface et de contrôle de l'érosion;
- e) les trois (3) strates de végétations sont maintenues sur l'ensemble de la propriété.

4) Affichage

Objectif poursuivi :

- a) le format et le nombre d'enseignes mettent en valeur le bâtiment et respectent son gabarit;
- b) le mode d'affichage s'intègre bien à l'architecture du bâtiment;
- c) les enseignes sont originales et représentatives des établissements;
- d) le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.

Critères d'évaluation :

- a) l'enseigne respecte les proportions du bâtiment et du commerce;
- b) l'enseigne respecte le style architectural du bâtiment;
- c) 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;
- d) la qualité esthétique du support de l'enseigne est aussi importante que l'enseigne.
(Règlement 2018-742-2, article 13)

3.23 P.I.I.A. – 023 – Commerces reliés aux activités récréotouristiques dans l'affectation villégiature

3.23.1 Règle d'application

Normes encadrant les commerces reliés aux activités récréotouristiques s'appliquent aux usages c12 commerce de récréation extérieure intensive et c13 commerce de récréation extérieure extensive dans les zones de villégiature Va :

3.23.2 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-023 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les informations exigées par l'article 2.2.
- 2) L'implantation, la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu.
- 3) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements.
- 4) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques.

- 5) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.
- 6) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu.
- 7) L'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales.
- 8) La relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes.

3.23.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du « Commerces reliés aux activités récréotouristiques dans l'affectation villégiature » s'effectue en regard des objectifs suivants :

- 1) Limiter la densification d'occupation au pourtour des plans d'eau pour éviter la pression sur l'encadrement forestier et sur le milieu naturel;
- 2) La détermination et la planification de la mise en disponibilité d'espaces pour les nouveaux développements récréotouristiques.

1) Aménagement

Objectifs poursuivis :

- a) minimiser l'impact visuel du milieu bâti;
- b) préserver l'aspect naturel du secteur;
- c) assurer un développement respectueux des qualités esthétiques du milieu naturel.

Critères d'évaluation :

- a) le projet restreint l'implantation de constructions et de bâtiments accessoires, des surfaces minéralisées, des clôtures et murets sur le côté sud des terrains, soit sur le côté de la vallée de la rivière du Nord;
- b) le déboisement et l'enlèvement d'arbustes sont limités sur les lignes de crête autour des lacs;
- c) l'aménagement privilégie la plantation d'arbres feuillus d'essence indigène noble, typique à la forêt d'Argenteuil, tout en respectant les exigences propres à chaque espèce, selon les critères suivants :
 - le choix de l'érable à sucre est privilégié comme arbre typique d'Argenteuil;
 - en tant qu'escarpement boisé feuillu, la plantation d'arbres feuillus est privilégiée comme arbres d'accompagnement, en concordance avec les espèces qui se trouvent dans l'environnement immédiat (érable rouge, bouleau jaune, hêtre à grandes feuilles, frêne noir ou frêne blanc), et ce, au détriment d'arbres ou d'arbustes résineux.

2) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs, matériaux

Objectif poursuivi :

- a) assurer une harmonisation des bâtiments aux caractéristiques du paysage environnement.

Critères d'évaluation :

- a) l'architecture favorise l'usage de couleurs sobres et de matériaux harmonisés au milieu naturel local pour les toitures et les revêtements extérieurs des bâtiments;
- b) l'emploi de revêtement de bois ou d'aggloméré de bois est favorisé plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton.

3) Aménagement du terrain

Objectif poursuivi :

- a) concevoir des aménagements paysagers qui préservent les caractéristiques du milieu naturel et qui visent à réduire l'impact du milieu bâti et contrôler l'érosion;
- b) maintenir ou aménager une bande de végétation entre l'usage commercial et les usages résidentiels situés à proximité.

Critères d'évaluation :

- a) l'aménagement proposé minimise l'utilisation de la pelouse et privilégie l'état naturel du terrain ou prévoit des aménagements de type indigène;
- b) l'aménagement proposé minimise la superficie de l'aire de stationnement et privilégie des techniques et des matériaux permettant la perméabilité;
- c) l'aménagement limite l'abattage d'arbres aux espaces destinés à la circulation;
- d) dans tous les cas, l'aménagement propose des méthodes de gestion du ruissellement des eaux de surface et de contrôle de l'érosion;
- e) les trois strates de végétations sont maintenues sur l'ensemble de la propriété.
(Règlement 2018-742-2, article 14)

3.24 P.I.I.A. – 024 – Secteur de l'avenue de la Providence (zone commerciale Cs-109)

3.24.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-024 s'applique à tous les immeubles commerciaux adjacents à l'avenue de la Providence situés en tout ou en partie à l'intérieur de la zone Cs-109.

3.24.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant;
- 2) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) à des travaux d'aménagement paysager; à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne.

3.24.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-024 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment ou à tous travaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;

- b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis l'avenue Bethany;
 - f) la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.
- 4) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ainsi qu'aux affiches des panneaux-sandwich :
- a) 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;
 - b) une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents.

3.24.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. – 024 « Avenue de la Providence (zone commerciale Cs-109) » doit permettre de soigner l'image de l'avenue de la Providence et pour ce faire doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A – 024 avenue de la Providence (zone commerciale Cs-109) - doit permettre d'organiser les espaces commerciaux localisés de part et d'autre de cette artère, comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétique et sécuritaire pour les usagers. Ainsi, sont soignés :

- a) l'implantation et l'architecture des bâtiments;
- b) l'aménagement des cours visibles de l'avenue de la Providence;
- c) les aires de stationnement, les espaces de livraison et d'entreposage;
- d) l'aménagement paysager;
- e) améliorer l'aspect esthétique de ce tronçon de l'avenue de la Providence à titre d'avenue axée sur les services reliés à la santé;
- f) favoriser un encadrement paysager de l'avenue de la Providence afin de rehausser l'esthétique du secteur et pour contrer les effets négatifs des aires de stationnement;
- g) développer une architecture de qualité et un langage architectural propre au caractère institutionnel de cette section de l'avenue de la Providence.

1) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) maximiser la visibilité de la façade principale des constructions commerciales à partir de l'avenue de la Providence;
- b) favoriser une implantation des constructions respectueuse de l'environnement résidentiel adjacent;
- c) préserver les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) l'orientation parallèle du bâtiment principal par rapport à la rue est préconisée;

- b) les bâtiments sont implantés avec un recul minimal par rapport à l'avenue de la Providence et de façon à ce que la façade principale du bâtiment donne sur cette avenue. Dans le cas d'un projet intégré, la façade principale des bâtiments implantés près de la rue doit être face à l'avenue de la Providence;
- c) les futures constructions, en front de l'avenue de la Providence, sont alignées avec les constructions adjacentes;
- d) les constructions sont éloignées des limites de propriétés résidentielles adjacentes;
- e) les constructions sont implantées de façon à maximiser la préservation d'éléments naturels d'intérêt.

2) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleurs

Objectifs poursuivis :

- a) concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées à partir de l'avenue de la Providence;
- b) intégrer des éléments de l'architecture et du patrimoine de Lachute (style architectural anglo-saxon, matériaux nobles tels que la brique d'argile rouge, etc.);
- c) minimiser l'impact visuel négatif du volume imposant des bâtiments de grande dimension, de l'effet disproportionné entre leur hauteur, leur largeur et leur profondeur et des toits plats;
- d) développer des constructions durables et de qualité;
- e) viser l'efficacité énergétique des bâtiments;
- f) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à son architecture.

Critères d'évaluation :

- a) le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive évitant ainsi une architecture standardisée;
- b) la façade principale est aménagée du côté de l'avenue de la Providence et comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.);
- c) les entrées aux commerces se trouvent sur la façade du côté de l'avenue de la Providence. Lorsqu'une aire de stationnement est aménagée dans une cour latérale ou arrière, une entrée commerciale peut se situer sur la façade du côté du stationnement pourvu que la façade donnant sur l'avenue Bethany soit traitée de façon soignée tel que prévu à l'alinéa précédent;
- d) l'architecture de type entrepôt ou garage tel un grand bâtiment comportant peu d'ouvertures, des matériaux de finition de qualité médiocre et ne possédant pas d'ornementation doit être évitée;
- e) toutes les façades du bâtiment principal sont recouvertes des matériaux de recouvrement extérieur principaux suivants : la brique, la pierre, le marbre, le granit, le béton architectural, le crépi, le clin de bois ou le panneau imitant la texture du bois (ex. : « Canoxel »);
- f) le nombre de matériaux de recouvrement extérieur est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3. Dans le cas d'un projet intégré, les matériaux de revêtement extérieur peuvent varier d'un bâtiment à l'autre, mais des éléments architecturaux ou l'utilisation de composantes similaires doivent faire en sorte que l'on puisse les identifier comme faisant partie du projet intégré;
- g) une variation dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribue à atténuer l'effet de grandes surfaces murales;
- h) les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de nature et de couleurs apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
- i) les murs de fondation sont peu apparents;
- j) les murs aveugles visibles d'une rue sont évités;
- k) l'utilisation de couleurs vives, telles que le jaune, le vert ou le rose, est à éviter même s'il s'agit d'une couleur à l'effigie d'un commerce sauf pour des éléments architecturaux mineurs;

- l) les longues façades ou les bâtiments de grande surface comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels qu'un bandeau commercial ou une marquise servent à animer une longue façade;
- m) les agrandissements s'intègrent au bâtiment principal ou permettent de bonifier le bâtiment. Par exemple, la localisation d'un agrandissement peut camoufler une façade aveugle visible de l'avenue de la Providence. L'agrandissement comporte des éléments architecturaux ou une fenestration plus abondante qui contribue à bonifier le bâtiment;
- n) la visibilité des bâtiments accessoires depuis l'avenue de la Providence est limitée. Leurs matériaux de revêtement extérieur et leurs couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
- o) tout autre mur visible à partir de l'avenue de la Providence et des rues transversales présentes des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, etc.);
- p) les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont camouflées par le bâtiment (principal ou accessoire) ou par le prolongement des murs du bâtiment principal;
- q) les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service pour les employés, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de l'avenue de la Providence. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.);
- r) le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles des rues. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux. Ils doivent également être éloignés des bâtiments résidentiels adjacents.

3) Aménagement de terrain, des aires de stationnement et contrôle de la circulation

Objectifs poursuivis :

- a) préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau, etc.);
- b) favoriser le maintien du niveau naturel du sol des terrains construits;
- c) favoriser l'harmonisation de l'aménagement paysager à l'environnement naturel du site ainsi qu'à l'architecture du bâtiment principal;
- d) aménager le terrain en tenant compte de sa visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- e) assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement le long de l'avenue de la Providence;
- f) distinguer les différents types de circulation et d'aires de stationnement;
- g) aménager les stationnements selon la Politique de gestion des eaux pluviales;
- h) intégrer des îlots de verdure et des bassins de rétention à même les aires de stationnement;
- i) rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- j) favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- k) minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- l) favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature est conservée le plus possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci;
- b) une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- c) la plantation d'un alignement d'arbustes est prévue le long de l'avenue de la Providence à une distance de 2 m (à titre indicatif) de la bordure de la rue ou du trottoir;

- d) une bande tampon gazonnée et paysagée d'une profondeur d'environ 2 m entre une aire de stationnement et la bordure de la rue ou le trottoir assure la continuité avec les interventions publiques;
- e) les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
- f) l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et est bien intégré à l'aménagement du site;
- g) les aménagements paysagers prévus sont variés et de qualité et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation;
- h) le nombre d'entrées charretières est limité. Leur mise en commun est encouragée de même que la localisation d'une entrée charretière face à une autre entrée charretière ou une rue de manière à réduire le nombre d'intersections sur l'avenue de la Providence;
- i) entre les différentes entrées charretières, une bande gazonnée avec arbres et arbustes aide à mieux identifier les espaces de stationnement de la rue et à mieux contrôler la circulation. De plus, ces espaces végétaux minimisent les impacts visuels négatifs occasionnés par une série d'aires de stationnement et d'entrées charretières;
- j) le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum de façon à limiter la superficie des aires de stationnement et pour limiter la création d'îlots de chaleur;
- k) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues;
- l) l'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- m) les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- n) des liens piétonniers et cyclables, s'il y a lieu, sont reliés directement à ceux du réseau municipal;
- o) les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tels qu'une terrasse commerciale ou une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles;
- p) les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant ou en les dissimulant à l'aide de talus ou de plantations;
- q) les conteneurs à déchets, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie végétale. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- r) les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs et orientés vers le bas pour la protection du ciel étoilé. Ils sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- s) la localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton);
- t) dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;
- u) les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- v) l'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété;
- w) l'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public.

4) Affichage

Objectifs poursuivis :

- a) harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal;
- b) harmoniser les enseignes sur le site.

Critères d'évaluation :

- a) la localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le « design » des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) sur un même site, les enseignes s'harmonisent quant à leur couleur, leur éclairage et leur « design »;
- c) tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité;
- d) lorsqu'il y a plus d'un établissement dans un bâtiment ou projet intégré, le regroupement des enseignes est favorisé;
- e) l'implantation d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret s'intègre à son environnement et n'entre pas en conflit avec celles implantées sur les terrains adjacents;
- f) une enseigne sur poteaux, sur muret ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité et à la visibilité des piétons, cyclistes et automobilistes;
- g) des aménagements paysagers sont intégrés à la base d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret afin de diminuer l'impact visuel de la structure de l'enseigne. (*Règlement 2019-742-3, article 1*)

3.25 P.I.I.A. – 025 – Secteur de l'hôpital (zones Pi-110 et Pi-110-1)

3.25.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-025 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Pi-110 et Pi-110-1.

3.25.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant;
- 2) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) à des travaux d'aménagement paysager (abattage d'arbres, mobilier urbain, clôture, aménagement de terrain, plantations);
 - d) à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche ou enseigne.

3.25.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-025 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;

- d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments de mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, s'il y a lieu.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment ou à tous travaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue;
 - f) la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes.
- 4) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche ou enseigne :
 - a) la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes;
 - b) 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;
 - c) sa dimension et sa superficie;
 - d) ses matériaux et ses couleurs;
 - e) son mode d'éclairage;
 - f) une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents.

3.25.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. « Secteur de l'hôpital – zones Pi-100 et Pi-110-1 » doit permettre de soigner l'image du pôle de santé de la région d'Argenteuil et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A du secteur de l'hôpital – zones Pi-110 et Pi-110-1 - doit permettre d'organiser les espaces localisés dans ce quadrilatère, comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétique et sécuritaire pour les différents usagers. Ainsi, sont soignés :

- a) l'implantation et l'architecture des bâtiments;

- b) l'aménagement des cours visibles de la rue ou des rues transversales;
- c) les aires de stationnement, les espaces de livraison et d'entreposage;
- d) l'aménagement paysager.

1) Ambiance

Objectifs poursuivis :

- a) consolider l'aspect esthétique de ce quadrilatère comme étant le pôle santé de la région d'Argenteuil;
- b) assurer une transition entre le pôle de santé et les développements résidentiels par des interventions qui visent à créer un corridor « paysager »;
- c) favoriser l'intégration d'éléments typiques du patrimoine architectural de Lachute (style architectural anglo-saxon, matériaux de revêtement, clôture ornementale, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) l'ajout d'éléments d'ornementation urbaine permet d'accroître l'image d'une entrée officielle;
- b) l'implantation des bâtiments vise à créer un cadre bâti linéaire tout en dégagant une bande tampon plantée d'arbres, élément principal de mise en valeur de la voie d'entrée au pôle de santé.

2) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) maximiser la visibilité de la façade principale à partir de l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon;
- b) favoriser une implantation des constructions respectueuse de l'environnement résidentiel adjacent;
- c) incorporer les éléments naturels (arbres, arbustes, plantation, aménagement paysager, fontaine d'eau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) l'orientation parallèle du bâtiment principal par rapport à la rue est préconisée;
- b) les bâtiments sont implantés avec un recul minimal par rapport à la voie de circulation et de façon à ce que la façade principale du bâtiment donne sur l'avenue de la Providence et les rues Laurier et du Pavillon;
- c) les constructions sont implantées de façon à maximiser l'intégration d'éléments naturels.

3) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectifs poursuivis :

- a) contribuer à réhabiliter ce secteur par l'architecture, les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des nouveaux bâtiments ou des rénovations sur les bâtiments existants;
- b) intégrer des éléments de l'architecture et du patrimoine de Lachute (style architectural anglo-saxon, matériaux nobles tels que la brique d'argile rouge, etc.);
- c) concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées face à l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon;
- d) développer des constructions durables et de qualité;

- e) viser l'efficacité énergétique des bâtiments;
- f) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture.

Critères d'évaluation :

- a) la façade principale est aménagée du côté de l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon et comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.);
- b) les entrées se trouvent sur la façade du côté de l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon. Lorsqu'une aire de stationnement est aménagée dans une cour latérale ou arrière, une entrée commerciale peut se situer sur la façade du côté du stationnement pourvu que la façade donnant sur la rue soit traitée de façon soignée, tel que prévu à l'alinéa précédent;
- c) le nombre de revêtements extérieurs est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3;
- d) les matériaux de revêtement préconisés pour les façades visibles de l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon sont de nature noble telle la maçonnerie de couleur terre (rouge, brun rougeâtre). Lorsque le matériau n'est pas de la maçonnerie, les couleurs préconisées sont sobres;
- e) les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
- f) les bâtiments dont les façades existantes ne sont pas en brique rouge devront être remplacés par de la brique rouge;
- g) les murs de fondation sont peu apparents;
- h) les murs aveugles visibles d'une rue sont évités;
- i) les bâtiments de plus grand gabarit comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels qu'un bandeau ou une marquise servent à animer une longue façade;
- j) les agrandissements s'intègrent au bâtiment principal ou permettent de bonifier le bâtiment. Par exemple, la localisation d'un agrandissement peut camoufler une façade aveugle visible de l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon. L'agrandissement comporte des éléments architecturaux ou une fenestration plus abondante qui contribue à bonifier le bâtiment;
- k) la visibilité des bâtiments accessoires depuis l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon est limitée. Leurs matériaux de revêtement extérieur et couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
- l) tout mur visible à partir de l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, etc.);
- m) les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont localisées dans une cour latérale ou arrière et sont camouflées par le bâtiment (principal ou accessoire) ou par le prolongement des murs du bâtiment principal;
- n) les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service pour les employés, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de la rue et des rues transversales. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.);
- o) le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles d'une rue. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux.

4) Aménagement des terrains, des aires de stationnement et contrôle de la circulation

Objectifs poursuivis :

- a) aménager les terrains en tenant compte de leur visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- b) assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement le long de l'avenue de la Providence et des rues Laurier et du Pavillon;
- c) distinguer les différents types de circulation et d'aires de stationnement;
- d) aménager les stationnements selon la Politique de gestion des eaux pluviales;
- e) intégrer des îlots de verdure et des bassins de rétention à même les aires de stationnement;
- f) rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- g) favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- h) minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- i) favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature est conservée le plus possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci;
- b) une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- c) la plantation d'un alignement d'arbres est prévue le long de la rue à une distance de 2 m (à titre indicatif) de la bordure de la rue ou du trottoir;
- d) une bande tampon gazonnée et paysagée entre une aire de stationnement et la bordure d'une rue ou d'un trottoir assure la continuité avec les interventions publiques;
- e) les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
- f) la construction d'une clôture est autorisée en cour avant à condition qu'elle soit ornementale et qu'elle soit située à un minimum de 1 m de la bordure de la rue ou du trottoir. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique, la pierre et le métal peints. Les clôtures à mailles (type Frost) sont prohibées dans une cour avant;
- g) l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et est bien intégré à l'aménagement du terrain;
- h) le nombre d'entrées charretières est limité. Leur mise en commun est encouragée de même que la localisation d'une entrée charretière face à une autre entrée charretière ou une rue de manière à réduire ou limiter le nombre d'intersections;
- i) l'entrée charretière donnant accès à l'aire de chargement et de déchargement des marchandises est aménagée distinctement des aires de stationnement;
- j) entre les différentes entrées charretières, une bande gazonnée avec arbres et arbustes aide à mieux identifier les espaces de stationnement de la rue et à mieux contrôler la circulation. De plus, ces espaces paysagers minimisent les impacts visuels négatifs occasionnés par une série d'aires de stationnement et d'entrées charretières;
- k) dans le cas où plus d'une entrée charretière est aménagée, la destination de ces dernières est mise en évidence par la largeur de l'entrée et par la localisation de

celle-ci, par rapport aux allées d'accès destinées aux différents utilisateurs (clientèles, employés, camionneurs);

- l) l'aire de stationnement réservée aux patients est préférablement située dans une cour latérale ou arrière;
- m) le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum afin de limiter la superficie des aires de stationnement et pour réduire les îlots de chaleur;
- n) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins, des bassins d'eau de pluies ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues;
- o) l'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- p) les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- q) les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tel une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles;
- r) les aires de chargement et de déchargement sont localisées dans une cour arrière ou latérale. Elles ne sont pas visibles de la rue. Les espaces de livraison sont clairement identifiés, fonctionnels et sécuritaires;
- s) les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant ou en les dissimulant à l'aide de talus ou de plantations;
- t) les conteneurs à déchets et à matières recyclables, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- u) les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs et orientés vers le bas pour la protection du ciel étoilé. Ils sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- v) la localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton);
- w) dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;
- x) les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- y) l'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété;
- z) l'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public.

5) Affichage

Objectifs poursuivis :

- a) harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal;
- b) harmoniser les enseignes sur le site.

Critères d'évaluation :

- a) la localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) sur un même site, les enseignes s'harmonisent qu'en à leurs matériaux, couleurs et leur éclairage;
- c) tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité;
- d) l'implantation d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret s'intègre à son environnement et n'entre pas en conflit avec celles implantées sur les terrains adjacents;
- e) une enseigne sur poteaux, sur muret ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité et à la visibilité des piétons, cyclistes et automobilistes;
- f) des aménagements paysagers sont intégrés à la base d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret afin de diminuer l'impact visuel de la structure de l'enseigne. (Règl. 2019-742-4, art. 1)

3.26 P.I.I.A. – 026 – Secteur de l'avenue de la Providence (zone Cv-210-1)

3.26.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-026 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur de la zone Cv-210-1.

3.26.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou accessoire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment existant;
- 2) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) au déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal;
 - b) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - c) à des travaux d'aménagement paysager (abattage d'arbres, mobilier urbain, clôture, aménagement de terrain, plantations);
 - d) à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche ou enseigne.

3.26.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-026 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain.

- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments de mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, s'il y a lieu.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment ou à tous travaux modifiant l'apparence extérieure du bâtiment :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
 - e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis l'avenue de la Providence;
 - f) la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes;
 - g) photomontage des constructions projetées afin d'illustrer la relation avec les immeubles du 31 à 43, avenue de la Providence.
- 4) Dans les cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche ou enseigne :
 - a) la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes;
 - b) 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;
 - c) sa dimension et sa superficie;
 - d) ses matériaux et ses couleurs;
 - e) son mode d'éclairage;
 - f) une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents.

3.26.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. « Secteur de l'avenue de la Providence – zone Cv-210-1 » doit permettre de soigner l'image comme porte d'entrée au pôle de santé de la région d'Argenteuil, d'assurer la transition avec le centre-ville et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A du secteur de l'avenue de la Providence – zone Cv-210-1 - doit permettre d'organiser les espaces localisés dans cette avenue, comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétique et sécuritaire pour les différents usagers. Ainsi, sont soignés :

- a) l'implantation et l'architecture des bâtiments;
- b) l'aménagement des cours visibles de l'avenue de la Providence ou des rues transversales;
- c) les aires de stationnement, les espaces de livraison et d'entreposage;
- d) l'aménagement paysager.

1) Ambiance

Objectifs poursuivis :

- a) consolider l'aspect esthétique de cette avenue comme étant la porte d'entrée au pôle de santé de la région d'Argenteuil et assurer la transition avec le centre-ville;
- b) assurer une transition entre le pôle de santé et le centre-ville par les interventions qui visent à créer un corridor « paysager »;
- c) favoriser l'intégration d'éléments typiques du patrimoine architectural de Lachute (style architectural, anglo-saxon, matériaux de revêtement, clôture ornementale, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) l'ajout d'éléments d'ornementation urbaine permet d'accroître l'image d'une entrée officielle;
- b) l'implantation des bâtiments vise à atténuer la disproportion entre les gabarits de bâtiments tout en conservant ou aménageant une bande tampon plantée d'arbres, élément principal de mise en valeur de la voie d'entrée au pôle de santé.

2) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) minimiser la visibilité du bâtiment à partir de l'avenue de la Providence;
- b) favoriser une implantation des constructions respectueuse de l'environnement résidentiel adjacent;
- c) incorporer les éléments naturels (arbres, arbustes, plantation, aménagement paysager fontaine d'eau, etc.).

Critères d'évaluation :

- a) éloigner le bâtiment principal par rapport à la rue est préconisé;
- b) les bâtiments sont implantés avec un recul d'au moins 15 mètres par rapport à la voie de circulation;
- c) les constructions sont implantées de façon à maximiser l'intégration d'éléments naturels;
- d) une bande tampon constituée d'arbres et d'arbustes est conservée ou ajoutée le long de l'avenue de la Providence et de la Rivière du Nord.

3) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectifs poursuivis :

- a) contribuer à réhabiliter ce secteur par l'architecture, les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des nouveaux bâtiments ou des rénovations sur les bâtiments existants;

- b) concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées face à l'avenue de la Providence;
- c) développer des constructions durables et de qualité;
- d) viser l'efficacité énergétique des bâtiments;
- e) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture.

Critères d'évaluation :

- a) la façade principale est aménagée du côté de l'avenue de la Providence et comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.);
 - b) lorsqu'une aire de stationnement est aménagée en cours avant, une bande tampon est aménagée entre la rue et le stationnement de manière à camoufler l'espace de stationnement;
 - c) le nombre de revêtements extérieurs est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3;
 - d) les matériaux de revêtement préconisés pour les façades visibles de l'avenue de la Providence sont de couleur pâle (blanc, beige, jaune). Lorsque le matériau n'est pas de la maçonnerie, les couleurs préconisées sont sobres;
 - e) les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
 - f) les murs de fondation sont peu apparents;
 - g) les murs aveugles visibles d'une rue sont évités;
 - h) les bâtiments de plus grand gabarit comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels qu'un bandeau ou une marquise servent à animer une longue façade;
 - i) les agrandissements s'intègrent au bâtiment principal ou permettent de bonifier le bâtiment. L'agrandissement comporte des éléments architecturaux ou une fenestration plus abondante qui contribue à bonifier le bâtiment;
 - j) la visibilité des bâtiments accessoires depuis l'avenue de la Providence est limitée. Leurs matériaux de revêtement extérieur et couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
 - k) tout mur visible à partir de l'avenue de la Providence et du parc Barron présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, etc.);
 - l) les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont localisées dans une cour latérale ou arrière et sont camouflées par le bâtiment (principal ou accessoire) ou par le prolongement des murs du bâtiment principal;
 - m) les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service pour les employés, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de l'avenue de la Providence et du parc Barron. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.);
 - n) le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles de l'avenue de la Providence. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux.
- 4) Aménagement des terrains, des aires de stationnement et contrôle de la circulation

Objectifs poursuivis :

- a) aménager les terrains en tenant compte de leur visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- b) assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement le long de l'avenue de la Providence;
- c) distinguer les différents types de circulation et d'aires de stationnement;
- d) rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- e) aménager les stationnements selon la Politique de gestion des eaux pluviales;
- f) intégrer des îlots de verdure et des bassins de rétention à même les aires de stationnement;
- g) favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- h) minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- i) favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature est conservée le plus possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci;
- b) une proportion de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- c) la plantation d'un alignement d'arbres est prévue le long de la rue à une distance de 2 m (à titre indicatif) de la bordure de la rue ou du trottoir;
- d) une bande tampon gazonnée et paysagée entre une aire de stationnement et la bordure d'une rue ou d'un trottoir assure la continuité avec les interventions publiques;
- e) les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
- f) la construction d'une clôture est autorisée en cour avant à condition qu'elle soit ornementale et qu'elle soit située à un minimum de 1 m de la bordure de la rue ou du trottoir. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique, la pierre et le métal peints. Les clôtures à mailles (type Frost) sont prohibées dans une cour avant;
- g) l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et est bien intégré à l'aménagement du terrain;
- h) le nombre d'entrées charretières est limité. Leur mise en commun est encouragée de même que la localisation d'une entrée charretière face à une autre entrée charretière ou une rue de manière à réduire ou limiter le nombre d'intersections;
- i) l'entrée charretière donnant accès à l'aire de chargement et de déchargement des marchandises est aménagée distinctement des aires de stationnement;
- j) entre les différentes entrées charretières, une bande gazonnée avec arbres et arbustes aide à mieux identifier les espaces de stationnement de la rue et à mieux contrôler la circulation. De plus, ces espaces paysagers minimisent les impacts visuels négatifs occasionnés par une série d'aires de stationnement et d'entrées charretières;
- k) le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum afin de limiter la superficie des aires de stationnement et pour réduire les îlots de chaleur;
- l) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de

stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues;

- m) l'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- n) les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- o) les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tel une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles;
- p) les aires de chargement et de déchargement sont localisées dans une cour arrière ou latérale. Elles ne sont pas visibles de la rue. Les espaces de livraison sont clairement identifiés, fonctionnels et sécuritaires;
- q) les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant ou en les dissimulant à l'aide de talus ou de plantations;
- r) les conteneurs à déchets et à matières recyclables, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- s) les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs et orientés vers le bas pour la protection du ciel étoilé. Ils sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- t) la localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton);
- u) dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;
- v) les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- w) l'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété;
- x) l'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public.

5) Affichage

Objectifs poursuivis :

- a) harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal;
- b) harmoniser les enseignes sur le site.

Critères d'évaluation :

- a) la localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) sur un même site, les enseignes s'harmonisent qu'en à leurs matériaux, couleurs et leur éclairage;
- c) tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité;

- d) l'implantation d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret s'intègre à son environnement et n'entre pas en conflit avec celles implantées sur les terrains adjacents;
- e) une enseigne sur poteaux, sur muret ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité et à la visibilité des piétons, cyclistes et automobilistes;
- f) des aménagements paysagers sont intégrés à la base d'une enseigne sur poteaux, sur socle ou sur muret afin de diminuer l'impact visuel de la structure de l'enseigne. (Règl. 2019-742-5, art. 1)

3.27 P.I.I.A. – 027 – Secteur de la rue Watson (zone Ha-411)

3.27.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-027 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur de la zone Ha-411.

3.27.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal;
- 2) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - b) à des travaux d'aménagement paysager (abattage de plus de 5 arbres, mobilier urbain, clôture, aménagement de terrain, plantations);

3.27.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-027 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou de tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments du mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, s'il y a lieu;

3.27.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. « Secteur de la rue Watson (zone Ha-411) » doit permettre d'assurer l'intégration d'un projet de haute densité entre une zone commerciale et un secteur résidentiel existant et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A. du Secteur de la rue Watson (zone Ha-411) – doit permettre d'organiser les espaces localisés dans ce quadrilatère, comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétiques et sécuritaire pour les différents usagers. Ainsi, sont soignés :

- a) l'implantation et l'architecture des bâtiments;
- b) l'aménagement des cours visibles de la rue Watson;
- c) les aires de stationnement;
- d) l'aménagement paysager.

1) Ambiance

Objectifs poursuivis :

- a) aménager un projet résidentiel dans le boisé entre la rue Watson et l'avenue Bethany en maintenant une bande tampon entre les nouveaux bâtiments et les bâtiments existants des rues Watson, Cristini et du Boisé;
- b) limiter la visibilité des bâtiments de plus de 3 étages;
- c) favoriser une implantation des nouveaux bâtiments qui respectent l'intimité des bâtiments résidentiels existants à proximité;

Critères d'évaluation :

- a) la coupe d'arbre est limitée afin de réduire la visibilité des bâtiments à partir des propriétés existantes;
- b) les éléments naturels (arbres, arbustes, plantation, aménagement paysager, fontaine d'eau, etc.) contribuent à réduire la visibilité des bâtiments de plus de 3 étages ainsi que les aires de stationnement.

2) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) implanter les nouveaux bâtiments de manière à créer une cohésion entre les immeubles du projet intégré;
- b) favoriser une implantation des constructions respectueuses de l'environnement résidentiel adjacent;

Critères d'évaluation :

- a) le dégagement des bâtiments de 3 étages par rapport à la rue Watson est préconisé;
- b) les bâtiments sont implantés avec un recul qui ne permet de ne pas être visible à partir des propriétés existantes;
- c) les constructions sont implantées de façon à maximiser l'intégration d'éléments naturels et de conserver une bande boisée le long de la rue Watson.

3) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectifs poursuivis :

- a) concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées;

- b) développer des constructions durables et de qualité;
- c) viser l'efficacité énergétiques des bâtiments;
- d) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture.

Critères d'évaluation :

- a) la façade principale est aménagée en fonction des voies d'accès du projet intégré et comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.);
 - b) lorsqu'une aire de stationnement est aménagée, elle est traitée de façon soignée, de manière à ne pas être visible des terrains résidentiels adjacents;
 - c) le nombre de revêtements extérieurs est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3; les matériaux de revêtement préconisés pour les façades sont de nature noble telle la maçonnerie de couleur terre (rouge, brun rougeâtre). Lorsque le matériau n'est pas de la maçonnerie, les couleurs préconisées sont sobres;
 - d) les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
 - e) les murs de fondation sont peu apparents;
 - f) les bâtiments de plus grand gabarit comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels qu'un bandeau ou une marquise servent à animer une longue façade;
 - g) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires et couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
 - h) les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de la rue et des rues transversales. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet etc.);
 - i) le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles d'une rue. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux.
- 4) Aménagement des terrains, des aires de stationnement et contrôle de la circulation

Objectifs poursuivis :

- a) aménager les terrains en tenant compte de leur visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- b) assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement;
- c) aménager les stationnements selon la Politique de gestion des eaux pluviales;
- d) intégrer des îlots de verdure et des bassins de rétention à même les aires de stationnement;
- e) rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- f) favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- g) minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- h) favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature est conservée le possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci;
- b) une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- c) les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
- d) la construction d'une clôture est autorisée en cour avant à condition qu'elle soit ornementale et qu'elle soit située à un minimum de 1 m de la bordure de la rue ou du trottoir. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique, la pierre, le métal peint. Les clôtures à mailles (type Frost) sont prohibées dans une cour avant, l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et bien intégré à l'aménagement du terrain;
- e) le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum afin de limiter la superficie des aires de stationnement et pour réduire les îlots de chaleur;
- f) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins, des bassins d'eau de pluie ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues.
- g) l'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- h) les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- i) les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tel une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles;
- j) les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant ou en les dissimulant à l'aide de talus ou de plantations;
- k) les conteneurs à déchets et à matières recyclables, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- l) les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs et orientés vers le bas pour la protection du ciel étoilé. Ils sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- m) la localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton);
- n) dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;
- o) les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- p) l'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété;

- q) l'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public. (Règl. 2021-742-7, art. 1)

3.28 P.I.I.A. – 028 – Secteur de Lorraine

3.28.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-028 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Ha-403, Hb-407 et Hb-407-1.

3.28.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - b) à des travaux d'aménagement paysager (abattage de plus de 5 arbres, mobilier urbain, clôture, aménagement de terrain, plantations);

3.28.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-028 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain;
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou de tout aménagement paysager :
 - a) les informations exigées au paragraphe 1;
 - b) un plan comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments du mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, s'il y a lieu.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction :
 - a) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;

- c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
- d) la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
- e) l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue Principale;
- f) la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes.

3.28.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. « Secteur de Lorraine » doit permettre d'assurer l'intégration d'un projet de plus haute densité entre une zone commerciale et un secteur résidentiel existant et pour ce faire, doit être conforme aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

Objectifs généraux poursuivis :

Le P.I.I.A. du Secteur de Lorraine – doit permettre d'organiser les espaces comme un lieu structuré, fonctionnel, esthétiques et sécuritaire pour les différents usagers. L'organisation de ce secteur doit également prévoir des liens et sentiers afin de favoriser la mobilité active. Ainsi, sont soignés :

- a) l'implantation et l'architecture des bâtiments;
- b) l'aménagement des cours;
- c) les aires de stationnement;
- d) l'aménagement paysager;
- e) les sentiers de mobilité active.

1) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) mettre en valeur les éléments naturels du site et favoriser l'accessibilité aux milieux naturels;
- b) assurer une fluidité de la circulation;

Critères d'évaluation :

- a) le lotissement du secteur préconise l'aménagement de sentiers afin de constituer des liens pour la faune et permettre la mobilité active;
- b) le lotissement du secteur préconise la création d'espaces naturels de tenure publique et assure l'accessibilité à ces derniers;
- c) le lotissement du secteur met en valeur les paysages qui contribuent à l'identité du quartier par la préservation et la création de percées visuelles vers des milieux naturels;
- d) le lotissement du secteur favorise la création de séquences visuelles alternant des façades de bâtiments et des éléments naturels de manière à créer des paysages naturels dynamiques;
- e) le lotissement permet l'accès rapidement et efficacement des locales à des rues collectrices.

2) Ambiances

Objectifs poursuivis :

- a) assurer une transition de densité entre un secteur résidentiel existant et un nouveau projet de développement de manière à obtenir une implantation cohérente, harmonieuse et qui s'intègre bien au milieu;
- b) favoriser une implantation des nouveaux bâtiments qui respectent l'intimité des bâtiments résidentiels existants à proximité;
- c) favoriser des aménagements qu'intègrent des principes du développement durable.

Critères d'évaluation :

- a) les terrains adossés aux bâtiments existants doivent prévoir une bande tampon si les bâtiments projetés ont plus de logements que ceux existants;
- b) les éléments naturels sont conservés et si c'est impossible, un milieu similaire doit être reconstruit dans le même secteur;
- c) la gestion écologique des eaux de pluie, notamment en favorisant l'infiltration et l'écoulement naturel des eaux ainsi que la mise en place d'aménagements qui contribuent à la création d'habitats naturels, est privilégiée.

3) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) favoriser une implantation des constructions respectueuses de l'environnement et des secteurs résidentiels adjacents;
- b) favoriser une implantation des bâtiments qui favorise la mobilité active.

Critères d'évaluation :

- a) les constructions sont implantées de façon à maximiser l'intégration d'éléments naturels et de conserver une bande boisée le long des cours d'eau;
- b) les bâtiments sont implantés de manière à assurer aux utilisateurs de la mobilité active une sécurité dans les déplacements.

4) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectifs poursuivis :

- a) concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées;
- b) développer des constructions durables et de qualité;
- c) viser l'efficacité énergétique des bâtiments;
- d) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture;
- e) assurer le développement d'un ensemble architectural contemporain original et de qualité supérieure.

Critères d'évaluation :

- a) la façade principale est aménagée vers la rue et comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.);
- b) le nombre de revêtements extérieurs est limité à un minimum de 2 et à un maximum de 3;
- c) les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment;
- d) les murs de fondation sont peu apparents;

- e) les bâtiments de plus grand gabarit comportent des retraits et saillies qui permettent de rythmer la façade principale. Des éléments tels qu'un bandeau ou une marquise servent à animer une longue façade;
 - f) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires et couleurs sont sobres et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
 - g) les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de la rue et des rues transversale. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.);
 - h) le lieu de dépôt des ordures et des matières recyclables (conteneurs) et les bâtiments accessoires sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles d'une rue. Ces emplacements ou bâtiments doivent être aménagés afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux;
 - i) tout nouveau bâtiment principal privilégie des matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure. La préférence est accordée aux matériaux et aux couleurs d'inspiration naturelle tels que la pierre, la brique, le bois, le béton.
- 5) Aménagement des terrains, des aires de stationnement et contrôle de la circulation

Objectifs poursuivis :

- a) aménager les terrains en tenant compte de leur visibilité et en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement;
- b) assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement;
- c) aménager les stationnements selon la Politique de gestion des eaux pluviales;
- d) intégrer des îlots de verdure et des bassins de rétention à même les aires de stationnement;
- e) rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement;
- f) favoriser des aménagements respectueux de l'environnement résidentiel adjacent;
- g) minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication et des équipements d'utilité publique;
- h) limiter la dispersion de la lumière de manière à protéger le ciel étoilé;
- i) favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

Critères d'évaluation :

- a) la végétation mature est conservée le possible et les éléments naturels d'intérêt sont préservés et intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site en préservant le caractère naturel de ceux-ci;
- b) une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- c) les travaux de déblai et de remblai des terrains construits sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
- d) la construction d'une clôture est autorisée en cour avant à condition qu'elle soit ornementale et qu'elle soit située à un minimum de 1 m de la bordure de la rue ou du trottoir. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique, la pierre, le métal peint. Les clôtures à mailles (type Frost) sont prohibées dans une cour avant;
- e) l'aménagement de mobilier urbain (trottoirs, rampes d'accès pour personnes handicapées, lampadaires, bancs, poubelles) est prévu et bien intégré à l'aménagement du terrain;

- f) le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum afin de limiter la superficie des aires de stationnement et pour réduire les îlots de chaleur;
- g) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables. Entre autres, à titre d'exemple, par des terre-pleins, des bassins d'eau de pluie ou des îlots paysagers séparant les aires de circulation des aires de stationnement ou divisant les rangées de cases de stationnement lorsque ces dernières sont trop longues.
- h) l'aménagement des terrains de stationnement doit permettre un accès facile et sécuritaire à tout passage piéton;
- i) les aires de stationnement sont implantées en respect de la végétation existante et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers additionnels;
- j) les aménagements à proximité d'une zone résidentielle, tel une aire de chargement et de déchargement, sont implantés à une distance suffisante et comportent des aménagements paysagers (ex. : haie dense, muret) visant à assurer la quiétude des propriétés résidentielles;
- k) les réseaux de distribution d'électricité et de communication et les équipements d'utilité publique (équipements de distribution d'énergie et de télécommunication, boîtes téléphoniques) sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation, soit en les enfouissant ou en les dissimulant à l'aide de talus ou de plantations;
- l) les conteneurs à déchets et à matières recyclables, tout en étant fonctionnels, doivent être dissimulés par un aménagement esthétique et solide notamment une clôture opaque (bois, pierre, brique ou combinaison de matériaux) ou semi-opaque lorsque cette dernière est entourée d'une haie. Une porte que l'on peut facilement manœuvrer permet l'accès au conteneur en tout temps. Un tel aménagement doit éviter les conflits avec les espaces de stationnement;
- m) les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs et orientés vers le bas pour la protection du ciel étoilé. Ils sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- n) la localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (ex. : aire de stationnement, sentier piéton);
- o) dans une aire de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée;
- p) les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du terrain;
- q) l'éclairage ne déborde pas des limites de la propriété;
- r) l'éclairage des lieux assure la sécurité et complète l'éclairage public. (*Règl. 2021-742-8, art. 1*)

P.I.I.A. – 029 – Panneau publicitaire (Abrogé)

(*Règl. 2024-739-285, art. 1*)

3.29 P.I.I.A. – 029 – Secteur Rivière de l'Ouest

3.29.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A.-029 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Ha-100, Ha-101, Ha-101-1, Hc-101-2, Hc-101-3, Ha-112 et Hc-112-1.

3.29.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal;
- 3) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) Aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - b) À des travaux d'aménagement paysager (abattage de plus de 5 arbres, mobilier urbain, aménagement de terrain, plantations);
 - c) À des travaux de remblai de milieux humides ou hydriques ayant obtenu une autorisation du *ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs*.

3.29.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-029 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) Les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - c) Le cas échéant, des photos récentes de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques;
 - d) Les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain démontré par un plan signé/scellé par un arpenteur-géomètre.
- 2) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation mentionnée au paragraphe 3 de l'article 3.29.2 :
 - a) Les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) Un plan réalisé par un professionnel comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments de mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) Dans le cas de l'abattage de plus de 5 arbres, un rapport d'un ingénieur forestier;
 - d) Dans le cas de travaux de remblais de milieux humides ou hydriques, une étude de caractérisation des milieux écologique montrant la superficie et la valeur écologique des milieux affectés réalisés par un biologiste accrédité.
- 3) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction :
 - a) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé sont montrés par des cotes et des lignes d'altitudes, s'il y a lieu;
 - b) Un plan d'implantation d'un arpenteur-géomètre montrant la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;
 - d) La hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;

- e) Document d'architecte montrant l'implantation du bâtiment, les normes du règlement de zonage applicables, l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue et perspective 3D;
- f) Le cas échéant, la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.29.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du secteur de la Rivière de l'Ouest doit permettre d'assurer l'intégration de projets résidentiels de faible, moyenne ou haute densité au milieu environnant tout en maintenant une qualité du paysage et des éléments à caractère naturel sensibles, et ce, en mettant en valeur leurs caractéristiques. Pour ce faire, les projets doivent être conformes aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) Assurer l'intégration des projets résidentiels au milieu environnant;
- b) Planifier le développement qui s'intègre au milieu naturel en tenant compte du réseau hydrique et en respectant la topographie du terrain;
- c) Assurer la perméabilité et la connectivité de la trame urbaine (trame de rue et parcellaire) au sein du secteur.

Critères d'évaluation :

- a) La forme des lots favorise l'adaptation à la topographie de manière à assurer une surface constructible suffisante;
- b) La forme des lots favorise la préservation des perspectives visuelles intéressantes;
- c) Le lotissement des rues évite la linéarité et favorise l'utilisation de moyen de transport actif comme la marche ou le vélo en prévoyant les emprises nécessaires à l'aménagement de parcours actifs;
- d) Le tracé des rues et le découpage des terrains visés minimisent les interactions avec le réseau hydrique (ex. ruisseaux);
- e) Le projet limite les tracés perpendiculaires à la pente naturelle du terrain;
- f) Le lotissement proposé prévoit l'aménagement de parcs de proximité à même le site;
- g) La trame parcellaire favorise l'aménagement d'accès public ou de corridor vert de biodiversité sur l'ensemble du site à des endroits stratégiques, notamment, le long de la Rivière de l'Ouest ou des ruisseaux présents sur le site.

2) Aménagement de terrain

Objectifs poursuivis :

- a) Préserver les éléments et les caractéristiques naturels d'intérêt du site;
- b) Maintenir la qualité paysagère du milieu d'insertion.

Critères d'évaluation :

- a) Le projet encourage le maintien ou la plantation d'arbres et d'arbustes le long des rives, en cours avant ou arrière et sur les lignes latérales du lot;
- b) Le projet limite le déboisement et les remblais et les déblais au maximum en conservant les éléments naturels existants;

- c) L'aménagement proposé limite les aires de stationnement et réduit la superficie des surfaces minéralisées au minimum nécessaire;
- d) L'aménagement projeté limite l'implantation de services aériens (lignes de distribution d'électricité, etc.), de tour de télécommunication et d'éoliennes pour une desserte privée ou publique;
- e) L'aménagement des terrains favorise l'écoulement naturel des eaux de surfaces.

3) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements aux caractéristiques du milieu environnant;
- b) Favoriser une implantation qui préserve les caractéristiques esthétiques et naturelles du milieu.

Critères d'évaluation :

- a) Les constructions s'adaptent à la topographie, le cas échéant, de manière à limiter les modifications de la topographie naturelle et les remblais et les déblais et l'aménagement de murs de soutènement;
- b) L'implantation et l'agrandissement des bâtiments limitent l'abattage d'arbres aux espaces destinés à accueillir les bâtiments;
- c) L'implantation et l'agrandissement des bâtiments sont réfléchis de manière à limiter le remblai des milieux naturels existants.

4) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur.

Objectifs poursuivis :

- a) Concevoir une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion;
- b) Favoriser une apparence architecturale de qualité contribuant au caractère distinctif du secteur;
- c) Favoriser une cohérence et une harmonie entre les divers bâtiments.

Critères d'évaluation :

- a) Assurer l'intégration harmonieuse de l'architecture des bâtiments en proposant des éléments identitaires du projet (Ex. répétition d'un même matériau sur l'ensemble des bâtiments, agencement des couleurs, etc.);
- b) La construction de bâtiments de qualité supérieure en termes d'apparence et de technique de construction durable est favorisée;
- c) Favoriser une mixité de typologies et de gabarits de bâtiments en fonction de la hiérarchisation des rues;
- d) Les jeux de volumétrie, avancés, décrochés, sont encouragés, particulièrement au niveau de la façade principale;
- e) Les matériaux de revêtement contribuent à la qualité et à l'harmonisation de l'ensemble des bâtiments de la façon suivante :
 - i. Le nombre de matériaux différents est limité et l'utilisation de la maçonnerie, du bois ou du béton architectural est favorisée;
 - ii. L'utilisation de teintes sobres et compatibles avec celles des bâtiments voisins est souhaitée. (*Règlement 2024-742-14, article 1*)

3.30 P.I.I.A. – 030 – Secteur ORH

3.30.1 Zones ou catégories visées

Le P.I.I.A. – 030 s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à l'intérieur de la zone Hc-228.

3.30.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de :

- 1) Tout nouveau permis de lotissement;
- 2) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal;
- 3) Tout permis de construction pour un nouveau bâtiment accessoire;
- 4) Tout certificat d'autorisation relatif :
 - a) Aux travaux nécessaires pour tout aménagement de stationnement;
 - b) À des travaux d'aménagement paysager (abattage de plus de 5 arbres, mobilier urbain, aménagement de terrain, plantations).

3.30.3 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'espace de P.I.I.A.-030 doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Dans tous les cas :
 - a) Les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) L'implantation des bâtiments existants, les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain démontré par un plan signé/scellé par un arpenteur-géomètre s'il y a lieu;
 - c) Le cas échéant, des photos récentes de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques.
- 1) Dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation mentionnée au paragraphe 3 de l'article 3.30.2 :
 - a) Les informations exigées par l'article 2.2;
 - b) Un plan réalisé par un professionnel comprenant l'ensemble des éléments relatifs à l'aménagement paysager, incluant les arbres de toute taille situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, le déboisement prévu, la localisation et la largeur des allées piétonnes, les éléments de mobilier urbain, les niveaux actuels et projetés du terrain, la superficie et la localisation des aires de stationnement, ainsi que les matériaux de recouvrement, s'il y a lieu;
 - c) Dans le cas de l'abattage de plus de 5 arbres, un rapport d'un ingénieur forestier;
- 2) Dans le cas d'une demande d'approbation préalable à une demande de permis de construction :
 - a) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé sont montrés par des cotes et des lignes d'altitudes, s'il y a lieu;
 - b) Un plan d'implantation d'un arpenteur-géomètre montrant la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - c) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements;

- d) La hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments;
- e) Document d'architecte montrant l'implantation du bâtiment, les normes du règlement de zonage applicables, l'architecture (plan, élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition comprenant la description et la couleur de tous les matériaux et éléments architecturaux des façades principales et latérales apparentes depuis la rue et perspective 3D;
- f) Le cas échéant, la relation des constructions projetée avec les constructions adjacentes.

3.30.4 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Le P.I.I.A. du secteur ORH doit permettre d'assurer l'intégration de projets résidentiels de moyenne ou haute densité au milieu environnant tout en maintenant une qualité architecturale qui s'inspire du patrimoine de Lachute. Il permettra également de mettre en valeur les caractéristiques particulières de ce secteur afin d'assurer un lien entre les immeubles et le parc Ayers. Pour ce faire, les projets doivent être conformes aux objectifs et critères suivants. Ces derniers sont énumérés par thèmes :

1) Lotissement

Objectifs poursuivis :

- a) Assurer l'intégration des projets résidentiels au milieu environnant;

Critères d'évaluation :

- a) La forme des lots favorise la préservation des perspectives visuelles intéressantes;
- b) Le lotissement des rues évite la linéarité et favorise l'utilisation de moyen de transport actif comme la marche ou le vélo en prévoyant les emprises nécessaires à l'aménagement de parcours actifs;
- c) La trame parcellaire favorise l'aménagement d'accès public ou de corridor vert sur l'ensemble du site à des endroits stratégiques, afin de créer un lien avec le parc Ayers.

2) Aménagement de terrain

Objectifs poursuivis :

- a) Préserver les éléments et les caractéristiques naturels d'intérêt du site;
- b) Favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) Maintenir la qualité paysagère du milieu d'insertion.

Critères d'évaluation :

- a) Le projet encourage le maintien ou la plantation d'arbres et d'arbustes le long des corridors, en cours avant ou arrière et sur les lignes latérales du lot;
- b) Le projet limite le déboisement et les remblais et les déblais au maximum en conservant les éléments naturels existants;
- c) L'aménagement proposé limite les aires de stationnement et réduit la superficie des surfaces minéralisées au minimum nécessaire;
- d) L'aménagement projeté limite l'implantation de services aériens (lignes de distribution d'électricité, etc.), de tour de télécommunication et d'éoliennes pour une desserte privée ou publique;
- e) L'aménagement des terrains favorise l'écoulement naturel des eaux de surfaces;

- f) Le projet propose des aménagements qui favorisent la mobilité active entre les bâtiments en lien avec le parc Ayers et le réseau cyclable existant à proximité.

3) Implantation des bâtiments

Objectifs poursuivis :

- a) Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements aux caractéristiques du milieu environnant.

Critères d'évaluation :

- a) L'implantation et l'agrandissement des bâtiments limitent l'abattage d'arbres aux espaces destinés à accueillir les bâtiments.

3) Architecture, matériaux de revêtement extérieur et couleur

Objectifs poursuivis :

- a) Concevoir une architecture qui s'inspire du patrimoine de Lachute;
- b) Favoriser une apparence architecturale de qualité contribuant au caractère distinctif du secteur;
- c) Favoriser une cohérence et une harmonie entre les divers bâtiments.

Critères d'évaluation :

- a) Assurer l'intégration harmonieuse de l'architecture des bâtiments en proposant des éléments identitaires du projet (Ex. répétition d'un même matériau sur l'ensemble des bâtiments, agencement des couleurs, etc.);
- b) La construction de bâtiments de qualité supérieure en termes d'apparence et de technique de construction durable est favorisée;
- c) Favoriser une mixité de typologies et de gabarits de bâtiments en fonction de la hiérarchisation des rues;
- d) Les jeux de volumétrie, avancés, décrochés, sont encouragés, particulièrement au niveau de la façade principale;
- e) Les matériaux de revêtement contribuent à la qualité et à l'harmonisation de l'ensemble des bâtiments de la façon suivante :
 - Le nombre de matériaux différents est limité;
 - La brique dans les tons de rouge est le matériau de revêtement extérieur privilégié;
 - L'utilisation de teintes sobres et compatibles avec celles des bâtiments voisins est souhaitée.

4) Aménagement d'un stationnement

Objectif poursuivi :

- a) Minimiser l'impact visuel de tout stationnement et limiter les entrées charretières sur la rue;
- b) Le choix des végétaux favorise les jeux de textures et de couleurs en toute saison;
- c) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.

Critères d'évaluation :

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées et camouflées par des aménagements adéquats;

- b) Une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée;
- c) Les équipements d'éclairage sont adaptés aux besoins spécifiques des utilisateurs, sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
- d) L'orientation et l'intensité de l'éclairage sont localisées de manière à favoriser le ciel étoilé;
- e) Éviter les grands espaces asphaltés en favorisant l'intégration d'îlots de verdure plantés d'arbres;
- f) Les aires de stationnement sont conçues de façon à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de surfaces dans le sol, notamment par l'aménagement de zones d'infiltration végétalisées. *(Règlement 2024-742-15, article 1)*

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES

4.1 Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

4.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Daniel Mayer
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

ANNEXE A

Éléments paysagers d’intérêt



ANNEXE B

Secteurs montagneux



ANNEXE C

Réseau écologique
Noyaux et corridors écologiques

