

## **1. Chapitre 1 - Disposition générales**

### **1.1 Administration du règlement**

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

### **1.2 Cadre d'intervention**

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

### **1.3 Demande assujettie**

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

Malgré le premier paragraphe, les modifications suivantes, à un bâtiment ne sont pas assujetties au présent règlement :

- a) La modification d'une ouverture (porte / fenêtre) lorsqu'elle est située sur un mur ne donnant pas sur une rue ;
- b) Les travaux effectués sur un mur extérieur existant qui ne donne pas sur une rue ou qui n'est pas directement visible depuis la rue ;
- c) Les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural visible de la rue ;
- d) Les travaux de restauration des composantes architecturales d'origine.

### **1.4 Zones ou catégories visées**

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

- a) P.I.I.A.-001 : L'entrée ouest - Secteur du parc municipal et du boisé Von Allmen: tous les immeubles à l'intérieur des zones P1-116 et P2-119 ;
- b) P.I.I.A.-002 : Les noyaux villageois de Carillon et de Saint-André-Est: les immeubles adjacents à la route du Long-Sault (route 344) dans le secteur de Carillon (zones RU1-125, M-130, P2-131, M-132, P2-133,

**Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil**  
**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

P3-134) et les immeubles adjacents à la route du Long-Sault entre les ponts de la rivière du Nord et de la rivière Saint-André, et sur la route 327 à l'intersection de la route 344 dans le noyau de Saint-André-Est (zones P2-147, P2-151, P2-152, M-157, M-158, M-177, M-185, I1-186, C2-188, C2-188.1 et P1-190) ;

- c) P.I.I.A.-003 : Le secteur de transition agricole de Carillon: les immeubles adjacents à la route du Long-Sault à l'est du noyau villageois de Carillon situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones A-126, V-135, A-136 et V-171 ;
- d) P.I.I.A.-004 : Le secteur patrimonial - secteur à dominance résidentielle comportant certains bâtiments patrimoniaux : les immeubles localisés à l'intérieur des zones RU1-146, P2-150, P2-156, RU1-161, P1-162, P1-164, RU1-166, P2-172, P2-173, RU1-174, P2-175, RU1-176, RU1-182 et RU1-184 ;
- e) P.I.I.A.-005 : L'entrée Est : les immeubles adjacents à la route du Long-Sault au sud du noyau villageois de Saint-André-Est situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones A-108, A-192, A-193, A-194, M-199, M-201, M-205 et V-211 ;
- f) P.I.I.A.-006 : L'affichage dans les noyaux villageois ;
- g) P.I.I.A.-007 : L'affichage à l'extérieur des noyaux villageois ;
- h) P.I.I.A.-008 : Les bâtiments patrimoniaux de Saint-André-d'Argenteuil : vise les immeubles identifiés à l'annexe A du présent règlement ;
- i) P.I.I.A.-009 : Les paysages d'intérêts identifiés au plan d'urbanisme : la route 344, la route 327, le secteur agricole, plus précisément, le chemin Coteau-des-Hêtres, le chemin de la Côte-du-Midi, et les chemins de la Rivière-Rouge (nord et sud) – zones A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107 et A-108 ;
- j) P.I.I.A.-010 : Les projets intégrés d'habitation, commerciaux et industriels ;
- k) P.I.I.A.-011 : Les projets de développement immobilier d'envergure ;
- l) P.I.I.A.-012 : Les campings à l'intérieur des secteurs à fort potentiel historique et patrimonial ou à proximité de corridors associés à des vues panoramiques, plus précisément aux zones P2-119 dans le secteur Carillon et C3-198 dans le secteur villageois de St-André-Est ;
- m) P.I.I.A.-013 : Les bâtiments principaux ou accessoires utilisés à une fin autre qu'agricole comportant au moins une porte d'accès dont l'ouverture a une hauteur supérieure à 2,50 mètres (8,2 pieds);
- n) P.I.I.A.-014 : l'ajout d'un logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale isolée, qu'il soit de type « garçonnière » ou « intergénérationnel », tel que défini au règlement de zonage.

Modifié par  
85-1-2014  
11-02-2015

Ajouté par  
85-1-2014  
11-02-2015

Ajouté par  
85-02-2018  
28-02-2019

- o) P.I.I.A.-015 : Projet localisé à l'intérieur d'un réseau écologique

**1.5 Relation avec les normes des règlements de zonage, de lotissement ou de construction**

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

**2. Chapitre 2 - Modalités administratives et procédures**

**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 présent règlement doit au préalable obtenir l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil.

**2.2 Forme de la demande**

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

- a) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) les nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c) l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies;
- d) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;
- e) l'échéancier et le coût des travaux ;
- f) tout autre document exigé par le présent document;
- g) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande;
- h) un ou des croquis architectural à la discrétion du responsable du service de l'urbanisme.

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.

**2.3 Procédure**

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

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

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

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

#### **2.4 Condition d'approbation particulière**

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

- a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- b) réalise son projet dans un délai fixé ;
- c) fournisse des garanties financières équivalentes à deux pour cent (2%) du coût du projet pour un projet commercial et à un pour cent (1%) pour un projet résidentiel.

Ces garanties financières sont applicables sur des projets de plus de 50 000 \$ et la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 5 000 \$.

#### **2.5 Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale**

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

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

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

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

#### **2.7 Contraventions, sanctions, recours et poursuites**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 600 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale. Ces montants d'amende minimale sont portés à respectivement 600 \$ et 1 200 \$ pour une récidive.

L'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, l'amende maximale est portée respectivement à 2 000 \$ et 4 000 \$.

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. Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, 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 (L.R.Q., c. C-25.1).

### **3. Chapitre 3 - Dispositions particulières à chacune des zones ou des espaces concernés**

#### **3.1 P.I.I.A.-001 : L'entrée ouest - Secteur du parc municipal et du boisé Von Allmen**

##### **3.1.1 Demandes assujetties**

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) toute demande d'opération cadastrale ;
- b) toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ;
- c) toute demande de certificat d'autorisation relatif aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager (abattage d'arbres, aménagement impliquant du mobilier urbain ou d'un terrain de stationnement).

##### **3.1.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
  - les informations exigées par l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
  - des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisés par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
  - des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.) ;

- b) dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
- 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 ;
  - 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 ;

### 3.1.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### a) Éléments naturels

##### Objectifs poursuivis :

- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt naturels (boisés, arbres matures, bosquets, haies, etc.) ;
- Maintenir le niveau naturel du sol des terrains construits ;
- Maximiser le potentiel d'attraction du parc de Carillon et du boisé Von Allmen ;
- Favoriser les points de vue vers la rivière.

##### Critères d'évaluation :

- Les constructions ou les aménagements sont réalisés de façon à maximiser la préservation des éléments naturels d'intérêt ;
- L'implantation des constructions permet d'éviter la modification de la topographie naturelle du site des terrains construits ;
- Les ouvertures (percées et fenêtres visuelles) sont conservées vers la rivière des Outaouais et les paysages agricoles de l'autre côté de la rivière ;
- Les plantations d'arbres sont regroupées afin de créer des boisés ;
- Les constructions ou les aménagements dans la rive sont limités.

#### b) Architecture et matériaux

##### Objectif poursuivi :

- Préconiser un concept d'architecture d'ensemble sur le site axé sur le piéton et le cyclisme et des points de vue ponctuels vers la rivière.

##### Critères d'évaluation :

- Tout bâtiment favorise un traitement particulier du rez-de-chaussée à l'échelle des piétons et des cyclistes ;
- Le traitement et la mise en valeur des entrées principales fait l'objet d'une attention particulière ;
- Un bâtiment principal limite la présence de mur aveugle ;
- Les murs aveugles sur un bâtiment accessoire sont, dans la mesure du

- possible, limités ;
- L'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable ;
- Le style architectural d'un bâtiment principal et ses composantes (volumétrie, nombre d'étages, pentes de toiture, matériaux, ornementation, etc.) s'harmonisent aux bâtiments principaux voisins ;
- Le style architectural d'un bâtiment accessoire rappelle le style architectural du bâtiment principal ;
- Les bâtiments principaux, les bâtiments accessoires et les aires de stationnement sont implantés sur le terrain de façon à ne pas obstruer les percées visuelles sur la rivière des Outaouais.

**c) Aménagement paysager et mobilier**

**Objectifs poursuivis :**

- Préconiser un mobilier urbain et un aménagement paysager qui contribuent au confort des piétons et des cyclistes ;
- Créer et préserver des perspectives visuelles de qualité vers la rivière des Outaouais, l'écluse et le barrage.

**Critères d'évaluation :**

- Une végétation variée est localisée en façade du bâtiment principal et dans ses cours latérales ;
- L'impact visuel des aires de stationnement visibles ou à proximité de la route du Long-Sault est atténué par l'utilisation judicieuse d'un talus, muret ou d'un aménagement ;
- De nouvelles plantations et des aménagements paysagers complètent la végétation mature déjà existante sur les rives de la rivière des Outaouais, le long de la route du Long-Sault, entre le bâtiment principal et la voie de circulation et entre le bâtiment principal et les aires de stationnement public ;
- Les aménagements paysagers s'harmonisent aux constructions ;
- Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparable à ceux des bâtiments principaux ;
- L'aménagement ne compromet pas la présence ou la qualité de point de vue d'intérêt.

**d) Circulation et stationnement**

**Objectifs poursuivis :**

- Minimiser l'impact visuel de toute aire de stationnement ;
- Limiter les conflits entre les différents usagers (automobilistes/piétons et automobilistes/cyclistes) et fonctions (stationnement/circulation).

**Critères d'évaluation :**

- L'impact visuel des aires de stationnement à proximité ou visibles de la route du Long-Sault est atténué par l'utilisation judicieuse d'un talus, muret ou d'un aménagement paysager approprié ou par la conservation d'espace naturel ;

- L'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'environnement et/ou à l'aménagement paysager ainsi qu'à l'éclairage public qu'il doit compléter ;
- Les aires de stationnement et de service sont conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules ;
- Des passages pour piétons et cyclistes sont aménagés dans les aires de stationnement pour assurer le confort et la sécurité de ceux-ci.

### 3.2 **P.I.I.A.-002 : Les noyaux villageois de Carillon et Saint-André-Est**

#### 3.2.1 **Demandes assujetties**

Sont assujettis à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) toute demande d'opération cadastrale ;
- b) toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ;
- c) toute demande de certificat d'autorisation relatif :
  - au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment principal ;
  - aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager en cour avant ;
  - 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 ;
- d) les travaux d'entretien, notamment :
  - les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (la couleur) d'un bâtiment ;
  - 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.

#### 3.2.2 **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.-002 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
  - les informations exigées par l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
  - des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisés par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;

- des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.) ;
- b) dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement de stationnement ou tout aménagement paysager :
- 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 ;
  - 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 ;

### 3.2.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### a) Patrimoine de Carillon et de Saint-André-Est

##### Objectifs poursuivis :

- Redonner à la route du Long-Sault son caractère original où l'influence anglo-saxonne domine ;
- S'assurer que l'image des noyaux villageois soit représentative de l'histoire de Saint-André-d'Argenteuil ;
- Conserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux ou historiques qui sont des ressources non renouvelables.

##### Critères d'évaluation :

- Tout bâtiment tient compte du patrimoine de Carillon et de Saint-André-Est par son implantation et son architecture ;
- Tout bâtiment ayant une valeur patrimoniale bonne, supérieure ou élevée (voir annexe B du présent règlement) fait l'objet d'une attention particulière ;
- Toute modification effectuée respecte le caractère original du bâtiment ;
- Il est préférable de conserver 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, surtout s'il s'agit d'éléments d'origine ;
- La forme, le nombre et l'emplacement des ouvertures sur les façades principale et latérales de tout bâtiment patrimonial sont respectés à moins de retourner à celles d'origine de ce bâtiment ;
- Il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé.

#### b) Rythme d'implantation

##### Objectifs poursuivis :

- Améliorer le caractère urbanistique de la route du Long-Sault ;
- Préconiser un rythme d'implantation qui respecte le rythme d'implantation

original.

**Critères d'évaluation :**

- Favoriser un rythme d'implantation marqué par la régularité des dimensions des façades ;
- Le bâtiment est implanté de telle sorte que sa façade s'inscrive dans l'alignement général de la rue. La marge de recul avant compose 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) ;
- Éviter les grands espaces résiduels latéraux. Ceux de petite taille sont aménagés (clôture, écran ou muret). Les espaces résiduels latéraux plus larges sont composés de différents types d'aménagements tels que terrasse, entrée aux commerces, coin repos avec mobilier urbain ;
- Les bâtiments de coin (situé à l'angle de deux rues) font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades et de leur implantation. L'entrée principale au bâtiment est sur la façade du côté de la route du Long-Sault à moins que celle-ci ne soit traitée en coin.

**c) Architecture et matériaux**

**Objectifs poursuivis :**

- Préconiser une architecture à l'image du patrimoine de Carillon et de Saint-André Est et axée sur le piéton ;
- Redonner une ambiance à la route du Long-Sault à l'image de sa vocation de pôle de desserte locale en préconisant l'homogénéité des matériaux et les matériaux nobles ou des matériaux d'origine.

**Critères d'évaluation :**

- Tout bâtiment préconise de l'ornementation et des détails architecturaux d'influence locale tels que :
  - balcon ;
  - parapet travaillé, entablement ;
  - toit mansard, lucarnes ;
- Tout bâtiment favorise un traitement particulier du rez-de-chaussée à l'échelle du piéton ;
- Le traitement et la mise en valeur des entrées principales font l'objet d'une attention particulière ;
- La brique dans les tons de rouge est le matériau de revêtement extérieur privilégié pour les façades visibles de la route du Long-Sault ;
- L'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable.

**d) Insertion**

**Objectif poursuivi :**

- Toute nouvelle insertion s'harmonise avec les caractéristiques locales tout en respectant son caractère contemporain.

**Critères d'évaluation :**

- L'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments sont compatibles avec les caractéristiques architecturales locales ;
- Toute nouvelle insertion comporte des éléments architecturaux d'influence locale et sa façade principale est ornementée ;
- L'architecture de tout nouveau bâtiment exprime son caractère contemporain de manière à contribuer à l'évolution historique des lieux (un bâtiment témoigne de son époque).

**e) Agrandissement**

**Objectif poursuivi :**

- Tout agrandissement s'harmonise avec le caractère du bâtiment et avec les caractéristiques locales.

**Critères d'évaluation :**

- Le volume et la hauteur de l'agrandissement n'excèdent pas ceux du bâtiment existant afin de conserver une priorité ;
- La pente du toit d'un agrandissement respecte celle du bâtiment existant ;
- Un agrandissement est en retrait 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 ;
- La toiture et les murs de tout agrandissement ou bâtiment secondaire se composent des mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.

**f) Affichage**

Le P.I.I.A.-006 s'applique.

**g) Aménagement paysager et mobilier urbain**

**Objectif poursuivi :**

- Préconiser un mobilier urbain et un aménagement paysager qui contribuent au confort du piéton.

**Critères d'évaluation :**

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

**h) Circulation et stationnement**

**Objectifs poursuivis :**

- Minimiser l'impact visuel de toute aire de stationnement ;
- Limiter les conflits entre les différents usagers (automobilistes/piétons et automobilistes/cyclistes) et fonctions (stationnement/circulation).

**Critères d'évaluation :**

- L'emplacement des aires de stationnement à l'arrière des bâtiments est fortement recommandé de même que leur mise en commun ;
- Le nombre d'entrées charretière est minimisé sur la route du Long-Sault et leur mise en commun est encouragée ;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables (exemple : terre-plein paysager séparant les aires de circulation des aires de stationnement et/ou divisant les rangées de cases de stationnement) ;
- L'impact visuel des aires de stationnement visibles de la route du Long-Sault est atténué par l'utilisation judicieuse d'un talus, muret ou d'un aménagement paysager approprié ;
- L'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager ainsi qu'à l'éclairage public qu'il doit compléter sans nuire au voisinage ;
- Les aires de stationnement et de service sont conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules ;
- Des passages pour piétons et cyclistes sont aménagés dans les aires de stationnement pour assurer le confort et la sécurité de ceux-ci.

**3.3 P.I.I.A.-003 : Le secteur de transition agricole de Carillon**

**3.3.1 Demandes assujetties**

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) toute demande d'opération cadastrale ;
- b) tout permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ;
- c) toute demande de certificat d'autorisation relatif :
  - aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager en cour avant ;
  - 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.

**3.3.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents

suivants :

a) dans tous les cas :

- les informations exigées par l'article 2.2 ;
- l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
- une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
- les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
- des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisés par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
- des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.) ;

b) dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement paysager :

- 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 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.

### 3.3.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

a) **Implantation et éléments naturels**

**Objectifs poursuivis :**

- Préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, bosquets, haies, etc.) ;
- Maintenir le niveau naturel du sol des terrains construits ;
- Préserver les percées visuelles donnant sur le barrage de Carillon et la rivière des Outaouais;
- Préserver et mettre en valeur le caractère agricole du milieu.

**Critères d'évaluation :**

- Les constructions ou les aménagements sont implantés de façon à maximiser la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, végétation existante, alignement d'arbres, etc.);
- Les éléments naturels du terrain, tels que la topographie, les cours d'eau, les boisés, sont préservés et mis en valeur ;
- La protection du couvert végétal est assurée ;
- Les ouvertures (fenêtres et percées visuelles) sont conservées.

b) **Rythme d'implantation**

**Objectifs poursuivis :**

- Assurer que l'implantation d'un nouveau bâtiment mette en valeur le

- paysage rural de la route du Long-Sault ;
- Préconiser un rythme d'implantation respectant le rythme d'implantation original.

**Critères d'évaluation :**

- L'implantation proposée contribue au maintien, au renforcement ou à l'amélioration du paysage agricole ;
- L'implantation proposée permet la préservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières du terrain, (topographie, arbre mature, boisé, point de vue, percée visuelle, etc.) ;
- Le rythme d'implantation est marqué par la régularité des dimensions des façades ;
- Le bâtiment s'implante de telle sorte que sa façade s'inscrive dans l'alignement général de la rue. La marge de recul avant compose avec l'une ou l'autre des marges des bâtiments adjacents.

**c) Architecture et matériaux**

**Objectif poursuivi :**

- Développer une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques propres au milieu rural.

**Critères d'évaluation :**

- Les bâtiments présentent un volume, un type de toit, une modulation des ouvertures sur la façade principale et des matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à ceux des bâtiments avoisinants et qui sont du même groupe d'usage ;
- Le traitement et la mise en valeur des entrées principales font l'objet d'une attention particulière ;
- L'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable.

**d) Agrandissement**

**Objectif poursuivi :**

- Tout agrandissement s'harmonise avec le caractère du bâtiment et avec les caractéristiques locales.

**Critères d'évaluation :**

- Le volume et la hauteur de l'agrandissement n'excèdent ceux du bâtiment existant afin de conserver une priorité ;
- La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant ;
- Ce même agrandissement est 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, et sans s'y restreindre, par sa forme, son rythme, son gabarit et ses matériaux de

- revêtement extérieur ;
- La toiture et les murs de tout agrandissement ou bâtiment secondaire sont revêtus des mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.

**e) Affichage**

Le P.I.I.A.-007 s'applique.

**3.4 P.I.I.A.-004 : Patrimoine, secteur patrimonial - Secteur à dominance résidentielle comportant certains bâtiments patrimoniaux**

**3.4.1 Demandes assujetties**

Sont assujettis à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) toute demande d'opération cadastrale ;
- b) toute demande de 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 route du Long-Sault, peu importe la façade ;
- c) toute demande de certificat d'autorisation relatif :
  - au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment principal ;
  - 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 ;
  - aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager en cour avant ;
- d) les travaux d'entretien, notamment :
  - les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (la couleur) d'un bâtiment ;
  - 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 ;
  - 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.

**3.4.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :

- les informations exigées à l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - une photographie récente de tout bâtiment existant sur le terrain et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
  - des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisés par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
  - des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.) ;
- b) 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 :
- 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 piéton, la superficie et la localisation des aires de stationnement ainsi que le matériau de recouvrement, s'il y a lieu ;
  - la localisation des clôtures, des murets, des haies denses, des luminaires extérieurs, etc, s'il y a lieu ;
- c) 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 :
- les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu ;
  - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu ;
  - les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements ;
  - la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments ;
  - 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 principale et latérales apparentes depuis la rue Principale, s'il y a lieu ;
  - la relation des constructions déplacées avec les constructions adjacentes.

### 3.4.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### a) Lotissement

##### **Objectif poursuivi :**

- Le lotissement de nouveaux terrains contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial de ce secteur.

##### **Critères d'évaluation :**

- Le lotissement favorise une implantation des bâtiments dans l'axe nord-sud ;

- Le lotissement favorise l'encadrement de la rue par les façades avant des bâtiments et par les arbres ;
- Le lotissement permet la construction des garages et autres bâtiments accessoires dans les cours arrière des terrains ;
- Le lotissement permet de préserver les éléments naturels d'intérêt (arbre mature, secteur boisé) ;
- Le lotissement n'entraîne pas la possibilité qu'un nouveau bâtiment vienne obstruer la vue depuis la route du Long-Sault sur un bâtiment existant dont la valeur patrimoniale est élevée.

**b) Généralité dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction.**

**Objectif poursuivi :**

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

**Critères d'évaluation :**

- Toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale bonne, supérieure ou exceptionnelle et en respectant le caractère d'ensemble de ce secteur ;
- 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. ;
- 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.

**c) Insertion et reconstruction**

**Objectif poursuivi :**

- 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 :**

- La végétation mature existante est conservée et protégée au maximum lors des travaux de construction ;
- 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 route du Long-Sault ou sur rue soit plus étroite que les façades latérales, cette implantation étant typique des bâtiments patrimoniaux ;
- 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 ;

- 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 ;
- Favoriser les types de toit suivants à raison d'un seul type de toit par bâtiment :
  - plat si on trouve une frise décorée et des consoles ;
  - à deux versants, pente moyenne avec avant-toit à retour dont au moins un pignon faisant face à la route du Long-Sault à moins qu'on trouve des lucarnes sur la partie du toit sans pignon ;
  - pyramidal ;
  - en croupe ;
  - mansarde ;
- 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 ;
  - lorsqu'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 ;

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

**Objectif poursuivi :**

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

**Critères d'évaluation :**

- Le matériau de revêtement pour toute nouvelle construction ou reconstruction privilégié 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 clin de bois horizontal peint blanc ou d'une couleur très pâle (beige, crème) est favorisé ;
- 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 ;
- S'il s'agit de remplacer le matériau de revêtement principal d'un bâtiment ayant une valeur patrimoniale moyenne ou élevée, le remplacer par le même matériau ou par un matériau équivalent :
- Remplacer un clin de bois, de vinyle ou d'aluminium par un clin de bois horizontal et peint. Préconiser pour ce dernier matériau les couleurs sobres telles que blanc ou beige très pâle ;
- 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 ces couleurs pour les éléments architecturaux dominants comme une frise et des consoles, des éléments d'un porche en entier, etc. ;
  - tout autre couleur s'intégrant bien à la couleur prédominante du bâtiment et des bâtiments avoisinants ;
  - les couleurs éclatantes telles que le jaune, l'orange, le rose et le vert lime sont à proscrire.
- 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.

**e) Éléments architecturaux dans le cas d'un bâtiment existant**

**Objectif poursuivi :**

- Conserver et restaurer les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial.

**Critères d'évaluation :**

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Éviter l'installation 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, limiter le nombre d'auvents ;
- Pour les critères relatifs aux couleurs, voir " D) matériaux de revêtement extérieur et couleurs ".

**f) Ouvertures dans le cas d'un bâtiment existant**

**Objectif poursuivi :**

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

**Critères d'évaluation :**

- La forme et l'emplacement des ouvertures sur les façades principale et latérales de tout bâtiment ayant une valeur patrimoniale bonne, supérieure ou exceptionnelle sont respectés, à moins de retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment ;
- 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 ;
- Préconiser les portes avec imposte ;
- Conserver la proportion et le nombre de châssis des ouvertures. Le type et la forme des meneaux peuvent toutefois varier ;
- L'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. 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 en autant que la couleur rappelle celle de certains éléments architecturaux dominants qu'on trouve sur le bâtiment. Favoriser dans ce dernier cas un clin horizontal.

**g) Agrandissement dans le cas d'un bâtiment existant**

**Objectif poursuivi :**

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

**Critères d'évaluation :**

- 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 du bâtiment ;
- 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 d'une voie de circulation (mur et toiture) ;
- La fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal ;
- La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant.

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

**Objectif poursuivi :**

- Tout bâtiment accessoire est en harmonie avec le caractère du bâtiment

principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur.

**Critères d'évaluation :**

- La construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible d'une rue 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 ;
- Les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. Préconiser les couleurs sobres ;
- Éviter une trop grande visibilité des bâtiments accessoires à partir de la route du Long-Sault.

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

**Objectif poursuivi :**

- 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 :**

- Conserver la végétation mature existante ;
- La plantation de feuillus (lorsqu'il n'en existe pas ou peu) est encouragée, particulièrement en cour avant ;
- 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 ;
- L'aménagement d'un muret est possible 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 ;
- 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.

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

**Objectif poursuivi :**

- Minimiser l'impact visuel de tout stationnement et limiter les entrées charretières sur la route du Long-Sault.

**Critères d'évaluation :**

- Les aires de stationnement sont bien délimitées, asphaltées ou pavées. Éviter le gros gravier ;
- L'aménagement d'une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragé ;

- Favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement et/ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière ;
- Éviter les aires de stationnement large (double). Le stationnement des véhicules se fait plutôt l'un en arrière de l'autre ou en cour arrière ;
- 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.

### 3.5 **P.I.I.A.-005 : L'entrée Est**

#### 3.5.1 **Demande assujettie**

Sont assujettis à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- a) toute demande d'opération cadastrale ;
- b) toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ;
- c) toute demande de certificat d'autorisation relatif :
  - aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager en cour avant ;
  - 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.

#### 3.5.2 **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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
  - les informations exigées par l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
  - des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisés par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
  - des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.) ;
- b) dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement paysager :
  - 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 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.

### 3.5.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### a) Implantation et éléments naturels

##### **Objectifs poursuivis :**

- Préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, bosquets, haies, alignement d'arbres, etc.) ;
- Maintenir le niveau naturel du sol des terrains construits ;
- Préserver les percées visuelles donnant sur la rivière du Nord et de la Baie de Carillon ;
- Préserver et mettre en valeur le caractère agricole et équestre du milieu.

##### **Critères d'évaluation :**

- Les constructions ou les aménagements sont implantés de façon à maximiser la préservation des éléments naturels d'intérêt ;
- Les éléments naturels du terrain, tels que la topographie, les cours d'eau, les boisés, sont préservés et mis en valeur ;
- La protection du couvert végétal est assurée ;
- Les alignements d'arbres le long de ligne de lot originaires sont conservés ;
- Les bâtiments sont en retrait de la route du Long-Sault ;
- Les percées visuelles vers la rivière du Nord et la baie de Carillon sont maintenues et mises en valeur.

#### b) Rythme d'implantation

##### **Objectifs poursuivis :**

- Assurer que l'implantation d'un nouveau bâtiment mette en valeur le paysage rural de la route du Long-Sault ;
- Préconiser un rythme d'implantation respectant le rythme d'implantation original.

##### **Critères d'évaluation :**

- L'implantation proposée contribue au maintien, au renforcement ou à l'amélioration du paysage rural et agricole ;
- L'implantation proposée permet la préservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières du terrain (topographie, arbre mature, boisé, point de vue, percée visuelle, alignement d'arbres, etc.) ;
- Le rythme d'implantation est marqué par la régularité des dimensions des façades.

#### c) Architecture et matériaux

**Objectif poursuivi :**

- Développer une architecture s'harmonisant avec les caractéristiques propres du milieu rural et agricole.

**Critères d'évaluation :**

- Les bâtiments présentent un volume, un type de toit, une modulation des ouvertures sur la façade principale et des matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à ceux des bâtiments avoisinants, qui sont du même groupe d'usage ;
- Le traitement et la mise en valeur des entrées principales font l'objet d'une attention particulière ;
- L'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable.

**d) Agrandissement**

**Objectif poursuivi :**

- Tout agrandissement est en harmonie avec le caractère du bâtiment et avec les caractéristiques locales.

**Critères d'évaluation :**

- Le volume et la hauteur de l'agrandissement n'excèdent pas ceux du bâtiment existant afin de conserver une priorité ;
- La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant ;
- Ce même agrandissement est 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, et sans s'y restreindre, par sa forme, son rythme, son gabarit et ses matériaux de revêtement extérieur ;
- La toiture et les murs de tout agrandissement ou bâtiment secondaire sont revêtus des mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.

**e) Affichage**

Le P.I.I.A.-007 s'applique.

**3.6 P.I.I.A.-006 : L'affichage dans les noyaux villageois (Carillon/Saint-André-Est)**

**3.6.1 Demandes assujetties**

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) Toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou de certificat d'autorisation pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment lorsqu'un concept d'affichage est indiqué ;

- b) Toute demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche ou enseigne.

### 3.6.2 Documents requis pour la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.I.A.-006 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
- les informations exigées par l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - 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 ;
    - ses dimensions et superficie ;
    - ses matériaux et ses couleurs ;
    - son mode d'éclairage.

### 3.6.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### a) Échelle de l'enseigne

##### Objectif poursuivi :

- Une enseigne dans les noyaux villageois est conçue d'abord pour s'adresser aux piétons.

##### Critères d'évaluation :

- Lorsque l'enseigne est fixée au bâtiment, elle est localisée préférentiellement sous le niveau le plus bas des fenêtres de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée ;
- Lorsqu'elle est localisée dans la cour avant, sa hauteur vise le niveau des yeux d'un piéton ;
- Une enseigne sur potence vise une bonne visibilité du piéton. Son point d'ancrage est préférentiellement localisé au niveau du bandeau sans toutefois empêcher la libre circulation des piétons et des manœuvres d'entretien municipal ;

#### b) Intégration de l'enseigne au bâtiment

##### Objectif poursuivi :

- Le mode d'affichage s'intègre efficacement à l'architecture du bâtiment.

**Critères d'évaluation :**

- Une enseigne est d'abord fixée au bâtiment à moins que l'architecture du bâtiment, la profondeur de la cour avant et/ou son aménagement justifient une enseigne détachée du bâtiment ;
- 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 ;
- L'enseigne respecte le style architectural du bâtiment. Ainsi, on évite une enseigne d'allure très moderne sur un bâtiment patrimonial ;
- L'enseigne ne masque pas d'ornement mais peut être intégrée à un élément architectural tel un bandeau, une marquise, un auvent ;
- 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.

**c) Superficie d'affichage**

**Objectif poursuivi :**

- Le format et le nombre d'enseignes met en valeur le bâtiment et respecte son gabarit.

**Critères d'évaluation :**

- 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 ;
- La superficie maximale d'une enseigne dans les noyaux villageois est limitée. Toutefois, elle peut être augmentée s'il est prouvé qu'une superficie supérieure bonifie un mur ou met en valeur un élément architectural.

**d)Forme, couleur et matériaux de l'enseigne**

**Objectif poursuivi :**

- Les enseignes sont originales et représentatives des établissements.

**Critères d'évaluation :**

- Les matériaux privilégiés sont le bois ou un matériau synthétique ayant cette

- apparence ;
- 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 ;
- Les reliefs sont encouragés (logos et/ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.). Toutefois, un relief ou un élément en 3 dimensions ne doit pas faire saillie d'une façon appréciable ;
- Le lettrage et/ou un sigle collé, peint en vitrine ou gravé au jet de sable est acceptable s'il représente une mince proportion de la vitrine au niveau de l'oeil du piéton.

**e) Support de l'enseigne**

**Objectif poursuivi :**

- Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.

**Critères d'évaluation :**

- La qualité esthétique du support de l'enseigne est aussi importante que l'enseigne elle-même ;
- Les matériaux et les couleurs des supports d'enseigne sont sobres pour ainsi mettre en valeur l'enseigne aux couleurs plus vivantes.

**f) Éclairage de l'enseigne**

**Objectif poursuivi :**

- Le système d'éclairage fait partie de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif.

**Critères d'évaluation :**

- L'éclairage direct tel un système d'éclairage fixé au sol et intégré à l'enseigne et/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 ;
- Les fils électriques sont dissimulés ;
- 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 ;
- L'emploi de filigrane néon est non acceptable ;
- Une enseigne lumineuse est acceptable exceptionnellement lorsqu'il est prouvé qu'il en résulte un éclairage original et discret.

**g) Harmonisation des enseignes**

**Objectif poursuivi :**

- 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.

**Critères d'évaluation :**

- Les enseignes sont homogènes au niveau de leur type (sur potence, à plat, sur poteau, etc.) leur dimension, leur emplacement et leur éclairage ;
- Les enseignes des différents établissements commerciaux comportent une note d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message, logos ;
- La localisation des enseignes assure la lisibilité de chacune.

**h) Enseignes temporaires**

**Objectif poursuivi :**

- Les enseignes temporaires sont de qualité et disposées de façon esthétique et organisée.

**Critère d'évaluation :**

- 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.

### 3.7 P.I.I.A.-007 : L'affichage à l'extérieur des noyaux villageois

#### 3.7.1 Demandes assujetties

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toutes les demandes de certificat d'autorisation relatif à la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche ou enseigne le long de la route du Long-Sault (route 344), le long de la route des Seigneurs (route 327) à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.

#### 3.7.2 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.-007 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

a) dans tous les cas :

- les informations exigées par l'article 2.2 ;
- l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
- une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
- 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 ;
  - ses dimensions et superficie ;
  - ses matériaux et ses couleurs ;
  - son mode d'éclairage.

#### 3.7.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

##### a) Les matériaux

###### **Objectif poursuivi :**

- Les enseignes s'harmonisent avec les caractéristiques naturelles, culturelles et paysagères du corridor récréotouristique des routes 327 et 344.

###### **Critères d'évaluation :**

- Les enseignes de bois sculpté ou ayant cette apparence sont encouragées ;
- Les reliefs sont également encouragés (logos et/ou lettres sculptés, gravés, en saillie).

##### b) Les formes et dimensions

###### **Objectif poursuivi :**

- L'enseigne respecte le style architectural du bâtiment.

**Critères d'évaluation :**

- Éviter une enseigne d'allure très moderne sur un bâtiment patrimonial ;
- 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 ;
- Dans le cas d'une enseigne apposée à plat sur le bâtiment, cette dernière est intégrée discrètement près de la porte d'entrée ;
- Les enseignes demeurent discrètes au niveau de leurs dimensions ;
- Éviter les couleurs vives telles que le jaune, le rose, l'orange et le vert lime.

**c) La localisation et éclairage**

**Objectif poursuivi :**

- Par sa localisation et son éclairage, l'enseigne demeure visible pour le passant.

**Critères d'évaluation :**

- Une enseigne localisée dans la cour avant est permise ;
- Lorsque l'enseigne est localisée dans la cour avant, favoriser une enseigne sur poteau (simple ou double) d'une hauteur permettant une bonne visibilité à partir du niveau de la rue ;
- Une enseigne sans éclairage est préférable. Toutefois, s'il y a lieu que l'enseigne soit éclairée, elle est discrète et intégrée au concept d'éclairage du bâtiment si l'enseigne est apposée au bâtiment ou intégrée à l'aménagement paysager du terrain si l'enseigne est implantée en cour avant. Dans ce cas, un éclairage directionnel et par réflexion est souhaité.

**d) Le support de l'enseigne**

**Objectif poursuivi :**

- La qualité esthétique du support de l'enseigne est aussi importante que l'enseigne elle-même.

**Critères d'évaluation :**

- L'intégration d'une enseigne sur un support non traditionnel tel un élément de mobilier urbain privé ou un élément de décoration dans la cour avant n'est pas souhaitable ;
- 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 ;
- L'intégration d'un aménagement paysager à la base du support est encouragée.

### **3.8 P.I.I.A.-008 : Les bâtiments patrimoniaux de Saint-André-d'Argenteuil**

#### **3.8.1 Demandes assujetties**

Sont assujettis à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) toute demande de permis de construction pour la rénovation, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment mentionné à l'annexe A du présent règlement ;
- b) toute demande de certificat d'autorisation relatif :
  - au déplacement ou à la démolition d'un bâtiment principal ;
  - aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager en cour avant, dont un aménagement impliquant du mobilier urbain, la mise en place d'une clôture dans la cour avant et l'aménagement d'un terrain de stationnement) ;
- c) aux travaux d'entretien notamment :
  - les travaux de peinture modifiant l'apparence extérieure (la couleur) d'un bâtiment ;
  - 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 ;
  - 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.

#### **3.8.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
  - les informations exigées à l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - une photographie récente de tout bâtiment existant sur le terrain et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
  - des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
  - des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.) ;
- b) 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 tout aménagement paysager nécessitant des travaux majeurs :

- 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 ;
  - la localisation des clôtures, des murets, des haies denses, des luminaires extérieurs, etc, s'il y a lieu ;
- c) 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 :
- les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu ;
  - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu ;
  - les distances entre chaque bâtiment et les lignes des emplacements ;
  - la hauteur en étage et la largeur minimale des bâtiments ;
  - 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 principale et latérales apparentes depuis la rue Principale, s'il y a lieu ;
  - la relation des constructions déplacées avec les constructions adjacentes.

### 3.8.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### **Objectifs généraux poursuivis :**

- Assurer la préservation et la mise en valeur de l'ensemble des bâtiments patrimoniaux du territoire de la Municipalité, de même que le terrain sur lequel ils se situent ;
- Préserver les caractéristiques architecturales d'origine d'un bâtiment patrimonial et le caractère distinctif du terrain sur lequel il est implanté ;
- Encadrer la construction ou les travaux réalisés sur un bâtiment patrimonial ou sur le terrain sur lequel il est implanté, de manière à maintenir ou augmenter les qualités historiques, architecturales ou environnementales de celui-ci.

#### **a) Implantation**

##### **Objectifs poursuivis :**

- Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse d'un bâtiment, d'un équipement ou d'une construction accessoire, avec le bâtiment principal et le terrain sur lequel il est situé ;
- Dissimuler les équipements accessoires.

##### **Critères d'évaluation :**

- Un bâtiment accessoire, un équipement accessoire ou une construction accessoire est implanté de façon à ne pas compromettre la visibilité, le

dégagement ou les qualités historiques, architecturales ou environnementales du bâtiment principal ou du terrain ;

- L'orientation de la façade principale d'un bâtiment accessoire s'accorde avec celle de la façade principale du bâtiment principal ;
- Un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour et dans un endroit qui le rende peu visible d'une rue, de la rivière du Nord et de la rivière des Outaouais ;
- Un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue ou d'une rivière. Les matériaux de conception d'une clôture ou d'un muret et la couleur de ceux-ci s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé.

## **b) Architecture**

### **Objectif poursuivi :**

- Préserver ou augmenter les qualités historiques, architecturales ou environnementales du bâtiment.

### **Critères d'évaluation :**

- L'intervention respecte les caractéristiques et les qualités intrinsèques de l'élément faisant l'objet de l'intervention ;
- Les travaux projetés visent à redonner au bâtiment, à la construction ou à l'équipement son caractère d'origine ;
- Les composantes architecturales d'origine du bâtiment, telles que le gabarit, le style et les pentes de toit, la couleur et le type de revêtement extérieur, les saillies, les lucarnes, les corniches, les galeries et l'ornementation, sont conservées et mises en valeur ;
- La modulation, la typologie et les dimensions des ouvertures respectent le style d'origine du bâtiment ;
- L'utilisation de matériaux traditionnels, pour toute composante architecturale ou décorative d'un bâtiment, est privilégiée. Si un matériau traditionnel ne peut être utilisé, l'utilisation d'un matériau s'apparentant à un matériau traditionnel, de qualité égale ou supérieure, est privilégiée ;
- L'agrandissement proposé respecte les composantes architecturales caractéristiques du bâtiment ;
- L'agrandissement d'un bâtiment est réalisé sur une façade ou sur une partie d'une façade qui risque le moins de compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment ;
- L'architecture d'un bâtiment accessoire s'harmonise avec celle du bâtiment principal.

## **c) Affichage**

### **Objectif poursuivi :**

- S'assurer de l'intégration d'une enseigne au bâtiment et au terrain.

### **Critères d'évaluation :**

- L'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style

- architectural du bâtiment auquel l'enseigne est associée ;
- Une enseigne est localisée à un endroit et d'une façon qui n'interfèrent pas avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment, mais au contraire qui permet de le mettre en valeur ;
- Sur un même bâtiment, les différentes enseignes s'apparentent au niveau de leur localisation sur le bâtiment, de leurs dimensions et de leur typologie ;
- Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt de l'environnement immédiat au terrain ;
- Une enseigne détachée n'est pas dominante par rapport au bâtiment ou à l'ensemble des composantes du terrain. Au contraire, elle est sobre, de composantes discrètes et est bien agencée au style du bâtiment principal et à l'environnement du terrain ;
- Une enseigne détachée est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager au pourtour de sa base.

**d) Aménagement de terrain**

**Objectifs poursuivis :**

- Préserver les arbres matures et les aménagements d'intérêt existants ;
- Prévoir des aménagements qui mettent en valeur un bâtiment patrimonial et le terrain sur lequel il se situe ;
- Intégrer les clôtures, murets, haies ou murs de soutènement.

**Critères d'évaluation :**

- La préservation d'arbres matures, ou de tout autre aménagement ou végétaux présentant un intérêt, est privilégiée sur l'ensemble du terrain ;
- Des arbres, des plantations ou tout autre aménagement paysager sont proposés en remplacement de ceux qui doivent être enlevés pour la réalisation du projet ;
- Des aménagements diversifiés, tels que la plantation d'arbres, d'arbustes et de fleurs, sont favorisés sur une façade adjacente à une rue ;
- Les travaux de remblai ou de déblai sont minimisés, surtout au pourtour d'un bâtiment principal ;
- Une aire de stationnement présente un maximum d'espaces verts et des plantations diversifiées en bordure d'une rue ;
- L'implantation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie n'obstrue pas un point de vue d'intérêt ;
- Le style et les matériaux proposés pour une clôture sont nobles et stylisés et participent à la mise en valeur du terrain dans son ensemble ;
- Une clôture, un muret ou un mur de soutènement est composé de matériaux qui s'harmonisent avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal auquel il est associé.

**3.9 P.I.IA.-009 : Les paysages d'intérêts identifiés au plan d'urbanisme**

**3.9.1 Demandes assujetties**

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) toute demande d'opération cadastrale ;
- b) toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour un agrandissement ;
- c) toute demande de certificat d'autorisation relatif aux travaux majeurs nécessaires à l'aménagement paysager, incluant l'abattage d'arbres.

### 3.9.2 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.-009 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
  - les informations exigées par l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
  - des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
  - des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.) ;
- b) dans les cas de demande d'approbation préalable à une demande de certificat d'autorisation pour tout aménagement paysager ou abattage d'arbres :
  - 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 accès ;
  - la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des tunnels d'arbres, des alignements d'arbres, des lignes électriques et téléphoniques et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu.

### 3.9.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### a) **Éléments naturels**

##### **Objectifs poursuivis :**

- Préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisés, arbres matures, bosquets, tunnel d'arbres, alignement d'arbres, haies, etc.) ;
- Préserver les percées visuelles sur les paysages agricoles.

##### **Critères d'évaluation :**

- Les constructions ou les aménagements sont réalisés de façon à maximiser la préservation des éléments naturels d'intérêt ;

- L'implantation des constructions permet d'éviter la modification de la topographie naturelle du site ;
- Les constructions sont éloignées des tunnels ;
- Les arbres matures et les alignements d'arbres sont conservés ;
- Les ouvertures (percées et fenêtres visuelles) sont conservées ;
- Les plantations d'arbres sont regroupées afin de créer des boisés ou des alignements d'arbres ;
- Si des végétaux doivent être enlevés, un remplacement adéquat de ceux-ci est proposé ;
- Les espèces et essences des végétaux proposés doivent être harmonisées à celles existantes.

**b) Aménagement**

**Objectif poursuivi :**

- Préserver ou créer des perspectives visuelles de qualité sur le milieu rural et agricole.

**Critères d'évaluation :**

- Une végétation variée est localisée en façade du bâtiment principal et dans ses marges latérales ;
- De nouvelles plantations et des aménagements paysagers complètent la végétation mature déjà existante ;
- Les aménagements paysagers s'harmonisent avec les constructions ;
- Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures ou toute autre végétation de qualité.

**c) Architecture et matériaux**

**Objectif poursuivi :**

- Développer une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques propres du milieu rural et agricole.

**Critères d'évaluation :**

- Les bâtiments présentent un volume, un type de toit, une modulation des ouvertures sur la façade principale et des matériaux de revêtement extérieur qui s'apparente à ceux des bâtiments avoisinants, qui sont du même groupe d'usage ;
- Le traitement et la mise en valeur des entrées principales doivent faire l'objet d'une attention particulière ;
- L'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable ;
- Dans le cas d'un agrandissement les formes, le style et les revêtements s'harmonisent au bâtiment existant ;
- Les matériaux de revêtement accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparable à ceux des bâtiments principaux.

### 3.10 P.I.IA.-010 : Les projets intégrés d'habitation, commerciaux et industriels

#### 3.10.1 Demandes assujetties

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) toute demande d'opération cadastrale dans un projet intégré ;
- b) toute demande visant l'implantation ou la modification d'un projet intégré.

#### 3.10.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
  - les informations exigées par l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments projetés et existants, s'il y a lieu ;
  - une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
  - des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
  - des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.).

#### 3.10.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

##### a) Implantation

###### **Objectifs poursuivis :**

- Par l'organisation générale et le concept proposé, créer une communauté résidentielle, commerciale ou industrielle intégrée ;
- Planifier et réaliser le projet dans le respect des caractéristiques naturelles du site.

###### **Critères d'évaluation :**

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

##### b) Éléments naturels

###### **Objectifs poursuivis :**

- Préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisés, arbres matures, bosquets, tunnel d'arbres, alignement d'arbres, haies, etc.) ;
- Préserver les percées visuelles.

**Critères d'évaluation :**

- Les constructions ou les aménagements sont implantés de façon à maximiser la préservation des éléments naturels d'intérêt ;
- L'implantation des constructions permet d'éviter la modification de la topographie naturelle du site ;
- Les constructions sont éloignées des tunnels d'arbres ;
- Les arbres matures et les alignements d'arbres sont conservés ;
- Les ouvertures (percées et fenêtres visuelles) sont conservées ;
- Les plantations d'arbres sont regroupées afin de créer des boisés ou des alignements d'arbres ;
- Si des végétaux sont enlevés, un remplacement adéquat de ceux-ci est proposé ;
- Les espèces et essences des végétaux proposés doivent être harmonisées à ceux existants.

**c) Architecture et matériaux**

**Objectif poursuivi :**

- Développer une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques propres à un projet intégré.

**Critères d'évaluation :**

- Les bâtiments présentent un volume, un type de toit, une modulation des ouvertures sur la façade principale et des matériaux de revêtement extérieur qui s'apparente à ceux des bâtiments avoisinants de façon à créer une certaine uniformité ;
- Le traitement et la mise en valeur des entrées principales font l'objet d'une attention particulière ;
- L'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable ;
- Dans le cas d'un agrandissement, les formes, le style et les revêtements s'harmonisent à l'ensemble des bâtiments ;
- Les matériaux de revêtement accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager sont de qualité et de nature comparable à ceux des bâtiments principaux.

**3.11 P.I.IA.-011 : Les projets de développement immobilier d'envergure**

**3.11.1 Demandes assujetties**

Sont assujettis à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale le dépôt d'un projet de développement immobilier d'envergure ainsi que :

- a) toute demande d'opération cadastrale ;
- b) toute demande de projet de construction d'un bâtiment principal ;
- c) toute demande visant l'implantation ou la modification d'un tel projet.

### 3.11.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
  - les informations exigées par l'article 2.2 ;
  - l'implantation des bâtiments projetés et existants, s'il y a lieu ;
  - une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
  - les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
  - des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
  - des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.).

### 3.11.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### a) Performance des systèmes de traitement des eaux usées

##### Objectif poursuivi :

- Améliorer la performance des systèmes de traitement des eaux usées et en particulier au niveau de la rétention des nutriments (dont le phosphore et l'azote).

##### Critères d'évaluation :

- La gestion en commun des eaux usées est favorisée lorsque les projets comportent une densité supérieure à 2,5 logements / hectare ;
- Mettre l'emphase sur le traitement tertiaire dans les bassins versants des lacs sensibles.

**b) Contrôle de l'érosion et gestion des eaux de ruissellement lors de la construction des rues, des allées d'accès et des résidences**

**Objectif poursuivi :**

- Conserver les eaux et gérer en site propre pour diminuer la vitesse d'écoulement et favoriser l'infiltration;
- Concevoir le drainage du site en harmonie avec celui des propriétés voisines.

**Critères visant l'organisation du projet :**

- 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.;
- 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);
- 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 bassin de rétention des eaux pluviales.

**Critères d'évaluation visant la construction des nouvelles rues :**

- Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
- La largeur des surfaces pavées des rues locales est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
- Des bassins de sédimentation, bermes, enrochement, etc. sont aménagés lorsque requis;
- Un plan de contrôle de l'érosion pour tous travaux qui nécessitent un remaniement de sol d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup> ;
- Des servitudes pour écoulement naturel de l'eau sont prévues;
- Le rejet direct de l'eau de ruissellement des fossés routiers dans les cours d'eau est limité;
- Des normes de stabilisation des ponceaux, etc., pour les traverses de cours d'eau sont prévues.

**Critères d'évaluation visant la construction des nouvelles allées d'accès :**

- L'imperméabilisation des allées d'accès est limitée;
- Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
  - La largeur des surfaces pavées est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;

- Privilégier pour l'entrée charretière, la création de pente inverse à son point de jonction avec la rue, dans le but de créer une dépression à la hauteur des fossés, pour favoriser l'écoulement de l'eau vers ceux-ci.

**Critères visant la construction des nouveaux bâtiments principaux :**

- 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;
- 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;
- Dans les secteurs riverains:
  - la végétation en place est préservée, sinon des moyens de revégétalisation sont mis en place ;
  - la mise à nu des surfaces de sol est limitée;
  - des barrières à sédiments sont installées lorsque des travaux sont effectués en bordure. »

**c) Gestion des neiges usées**

**Objectifs poursuivis :**

- Réduire les charges en sédiments et en contaminant des sites improvisés de dépôt des neiges usées ;
- Éviter le transport de contaminants vers les plans d'eau.

**Critères d'évaluation :**

- La localisation et l'aménagement des dépôts et des bassins de rétention sont planifiés et aménagés;
- Ces dépôts et bassins de rétention respectent une distance d'éloignement d'environ 30 mètres des lacs et des cours d'eau à débit régulier.

**d) Bâtiments durables**

**Objectif poursuivi :**

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

**Critères d'évaluation :**

- Les bâtiments sont implantés sur le site de façon optimale ;
- Utilisation des sources renouvelables d'énergie, amélioration de l'efficacité énergétique ;
- Réduction de la consommation de l'eau et la récupération de l'eau.

**3.12 P.I.IA.-012 : Les campings à l'intérieur des secteurs à fort potentiel historique et patrimonial ou à proximité de corridors associés à des vues panoramiques**

**3.12.1 Demandes assujetties**

Sont assujettis à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale tous les dépôts de projets de nouveaux sites de camping et l'agrandissement ou la modification d'un camping existant.

**3.12.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

a) dans tous les cas :

- les informations exigées par l'article 2.2 ;
- l'implantation des bâtiments et installations projetés et existants, s'il y a lieu ;
- les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
- des plans à l'échelle, en couleurs, de chacune des élévations réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale.

### 3.12.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

a)  **Limiter les impacts à proximité des sites à fort potentiel historique et patrimonial ou à proximité de corridors associés à des vues panoramiques**

**Objectif poursuivi :**

- Préserver les caractéristiques de ces milieux sensibles en favorisant le maintien ou l'aménagement de bandes naturelles de façon à dissimuler les installations de camping.

**Critères d'évaluation :**

- En bordure des axes routiers adjacents, il est privilégié de maintenir et/ou d'améliorer les aménagements paysagers afin d'atténuer les impacts visuels des sites de camping ;
- L'aménagement des sites de camping doit se faire de façon à limiter les perspectives visuelles agressives à l'intérieur ;
- Lorsqu'existante, la végétation devrait être maintenue dans son état naturel au périmètre du site de camping. Il est aussi favorisé de maximiser la végétation de l'ensemble du site permettant de créer un double-écran ;
- Dans les zones contiguës, une attention particulière est portée afin de maintenir la végétation en place.

### 3.13 P.I.I.A.-013 : Les bâtiments principaux ou accessoires utilisés à une fin autre qu'agricole comportant au moins une porte d'accès dont l'ouverture a une hauteur supérieure à 2,50 mètres (8,2 pieds)

#### 3.13.1 Demandes assujetties

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toutes les demandes de permis pour des bâtiments principaux ou accessoires utilisés à une fin autre qu'agricole comportant au moins une porte d'accès dont l'ouverture a une hauteur supérieure à 2,5 mètres (8,2 pieds).

#### 3.13.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

a) dans tous les cas :

- les informations exigées par l'article 2.2 ;
- l'implantation des bâtiments projetés et existants, s'il y a lieu ;
- une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
- les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
- des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
- des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.).

### 3.13.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

#### a) Intégration de la porte à la construction et au cadre bâti

##### Objectif poursuivi :

- L'intégration de la porte d'accès dont l'ouverture est supérieure à 2,5 mètres respecte le gabarit du bâtiment et s'avère une continuité architecturale de celui-ci.

##### Critères d'évaluation :

- La porte d'accès représente une continuité harmonieuse de l'architecture du bâtiment principal ;
- La porte d'accès n'est pas un élément dominant dans la façade du bâtiment ;
- Le choix des matériaux et leur couleur assurent un prolongement adéquat du bâtiment ;
- Un aménagement paysager adéquat est réalisé afin d'atténuer les impacts visuels de l'ouverture ;
- Une attention particulière est portée à la largeur de l'ouverture ;
- La construction du bâtiment n'entraîne pas un déséquilibre dans l'implantation ou la volumétrie des bâtiments ;
- La construction qui reçoit la porte d'accès ne vient pas obstruer ou masquer les bâtiments adjacents ;
- Le respect de l'entrée charretière existante est privilégié à moins qu'elle ne soit relocalisée tout en maintenant le nombre existant d'entrée charretière.

### **3.14 P.I.I.A.-014 : l'ajout d'un logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale isolée, qu'il soit de type « garçonnière » ou « intergénérationnel », tel que défini au règlement de zonage**

Ajouté par  
85-1-2014  
11-02-2015

#### **3.14.1 Demandes assujetties**

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toutes les demandes de permis de construction ou de certificat d'autorisation impliquant l'aménagement ou l'ajout d'un logement supplémentaire de type « garçonnière » ou de type « intergénérationnel ». Toute modification à ce logement ayant un impact visuel sur l'apparence du bâtiment principal ou ses aménagements extérieurs est également assujettie.

#### **3.14.2 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 décrit au présent règlement doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et comprendre l'information et les documents suivants :

- a) dans tous les cas :
- les informations exigées par l'article 2.2 ;

- l'implantation des bâtiments projetés et existants, s'il y a lieu ;
- une photocopie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments architecturaux caractéristiques ;
- les caractéristiques actuelles, naturelles et artificielles du terrain ;
- des plans à l'échelle, en couleur, de chacune des élévations réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale ;
- des échantillons en couleur des matériaux de revêtement (toiture, mur, etc.).

### **3.14.3 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation**

#### **a) Intégration du logement supplémentaire à la construction et au cadre bâti**

##### **Objectif poursuivi :**

- Le logement supplémentaire s'avère une continuité architecturale de la construction à laquelle il se rattache et à son environnement.

##### **Critères d'évaluation :**

- Le nombre d'accès total au bâtiment principal ne peut pas laisser croire qu'il pourrait y avoir plus d'un logement ;
- La porte d'accès desservant uniquement le logement supplémentaire et ses aménagements (exemples : trottoir, plantations) est discrète et traitée avec soin ;
- Le choix des matériaux et leur couleur assurent un prolongement adéquat et intégré du bâtiment principal. Ainsi, le bâtiment présente un volume, un type de toit, une modulation des ouvertures sur l'ensemble des façades et des matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à ceux du bâtiment principal et des bâtiments avoisinants de façon à créer une certaine uniformité ;
- Un aménagement paysager adéquat est réalisé afin d'atténuer les impacts visuels pouvant être causés par le logement supplémentaire ;
- Une attention particulière est portée à la largeur de l'entrée charretière et à l'espace de stationnement ;
- La construction du bâtiment principal n'entraîne pas un déséquilibre dans l'implantation ou la volumétrie des bâtiments ;
- La fenestration rattachée au logement supplémentaire favorise un ensoleillement adéquat de celui-ci. Une attention particulière à l'égard de l'orientation de la construction est souhaitée.

### **3.15 P.I.I.A.-015 : Projet localisé à l'intérieur d'un réseau écologique**

#### **3.15.1 Demandes assujetties**

À l'intérieur du réseau écologique tel qu'illustré à la carte PU8 du Plan d'urbanisme, sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'opération cadastrale pour un projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou tout projet résidentiel exigeant la construction d'une rue ou d'une allée véhiculaire.

#### **3.15.2 Documents requis pour l'étude de la demande**

Ajouté par  
85-02-2018  
28-02-2019

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

- les informations exigées par l'article 2.2 ;
- un plan concept d'aménagement;
- une caractérisation écologique.

### **3.15.3 Objectifs et critères d'évaluation**

#### **a) Objectifs généraux poursuivis:**

- Préserver et mettre en valeur la biodiversité argenteuilloise;
- S'adapter aux changements climatiques;
- Reconnaître les paysages comme une composante essentielle au dynamisme du territoire;
- Intégrer les aspects du développement durable;
- Concilier la préservation des éléments d'intérêt social et écologique du territoire au développement résidentiel inévitable (Arendt, 1999).

#### **b) Objectifs spécifiques poursuivis :**

- Préserver les habitats d'intérêts pour la faune et la flore;
- Protéger la qualité de l'eau des lacs, des cours d'eau et des bassins versants;
- Préserver les « points chauds » « points névralgique » pour la biodiversité;
- Conserver les paysages naturels d'intérêt du secteur;
- Maintenir la connectivité des habitats naturels;
- Maintenir les services écologiques identifiés par la caractérisation écologique;
- Encadrer le prolongement et la construction de nouvelles rues à l'intérieur des noyaux et des corridors de conservation.

#### **c) Organisation du projet**

##### **Critères d'évaluation :**

- Le plan concept d'aménagement doit s'inspirer du concept du lotissement de conservation;
- 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;
- 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 préférentiellement faire l'objet d'un statut de protection;

- 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).

#### **d) Protection et mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique**

##### **Critères d'évaluation :**

- Les éléments fragiles ou de grande valeur écologique, sont intégrés à l'intérieur de zones mise 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;
- 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;
- Les zones de mise en valeur du milieu naturel se localisent idéalement en arrière lot afin de maximiser l'accessibilité;
- 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;
- La fragmentation des forêts matures est minimisée.

#### **e) Aménagement des terrains**

##### **Critères d'évaluation :**

- 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;
- La topographie du terrain doit être prise en compte afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai;
- Le projet s'assure que la conservation des arbres matures et des massifs arborés d'intérêt;
- Toute végétalisation est réalisée uniquement avec des espèces indigènes du secteur;
- Lorsque l'information est connue, le déboisement dans les zones de recharges des aquifères est minimisé. »

## **Chapitre 4 - Entrée en vigueur**

#### **4.1 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**André Jetté**  
**Maire**

---

**Pascal B. Surprenant**  
**Directeur général et Secrétaire-trésorier**

#### **Annexe A - Liste des bâtiments patrimoniaux**

<b>No civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Nom</b>	<b>Valeur patrimoniale selon le SADR (évaluation 2008)</b>
-------------------	------------	------------	--

**Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil**  
**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

	Route du Long-Sault	Canal de Carillon	Exceptionnelle
	Route du Long-Sault	Maison du percepteur	Supérieure
	Route du Long-Sault	Cimetière protestant	Supérieure
2	Route du Long-Sault	Maison du surintendant	Supérieure
5	Route du Long-Sault		Supérieure
8	Route du Long-Sault	Chapelle Saint-Joseph	Bonne
11	Route du Long-Sault		Supérieure
36-38	Route du Long-Sault	Maison Barclay-Désormeaux	Exceptionnelle
44	Route du Long-Sault	Caserne/Musée régional d'Argenteuil	Exceptionnelle
49	Route du Long-Sault	Domaine Bellevue/Mélaric	Bonne
50	Route du Long-Sault	Maison Forbes	Supérieure
14	du Parc	Maison Montmarquet	Supérieure
15	du Parc	Ancienne école	Supérieure
143	Route du Long-Sault		Supérieure
148	Route du Long-Sault		Supérieure
153-155	Route du Long-Sault		Supérieure
157	Route du Long-Sault		Supérieure
163	Route du Long-Sault	Espace historique et culturel Christ Church	Exceptionnelle
170	Route du Long-Sault		Supérieure
180	Route du Long-Sault		Supérieure
188	Route du Long-Sault		Supérieure
205	Route du Long-Sault	Maison Davis-Legault	Supérieure
228	Route du Long-Sault		Supérieure
1	du Moulin		Supérieure
4	du Moulin	Ancien moulin – Goodfellow	Supérieure
5	John-Abbott	Église presbythérienne	Supérieure
3-5	Route de la Seigneurie	Ancienne église	Bonne
9	Route de la Seigneurie	Maison MacDonnell	Supérieure
9	Prince-Édouard		Supérieure
9	de la Mairie		Supérieure