

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE D'HOWARD**

Adoption règlement no 782 abrogeant et remplaçant le règlement no 558, applicable aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard désire mettre en valeur le cœur du village et certains abords des routes 329 et 364;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard juge à propos de revoir son règlement numéro 558 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), afin d'établir un cadre légal plus performant, comprenant notamment plusieurs illustrations et critères d'évaluation revus;

ATTENDU QUE le but du règlement vise à rehausser la qualité des projets qui nous sont soumis, à l'intérieur des zones de PIIA, identifiées pour grilles des usages et des normes du règlement de zonage;

ATTENDU QUE la municipalité est régie par les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* du Québec, relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par Marjorie Bourbeau, à une séance ordinaire, du conseil municipal, tenue le 18 octobre 2014; un deuxième avis à une séance ordinaire tenue le 17 janvier 2015;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a eue lieu le 25 octobre 2014 pour toutes personnes et tous organismes désirant s'exprimer à ce sujet;

ATTENDU QUE tous les membres présents, du Conseil municipal, déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet de la présente et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par la conseillère Marjorie Bourbeau
appuyé par le conseiller Jean-Claude Massie
et unanimement résolu;

QUE le règlement numéro 782 abrogeant et remplaçant le règlement numéro 558, applicable aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 : Le préambule fait partie intégrante du règlement.

ARTICLE 2 : Le conseil de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard décrète l'adoption du règlement numéro 782, régissant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA),

joint à la présente comme annexe A et faisant partie intégrante du règlement.

ARTICLE 3 :

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE



Lisette Lapointe
Mairesse



Marie-Hélène Gagné
Directrice générale par intérim
et secrétaire-trésorière adjointe

1 ^{er} Avis de motion:	5 juillet 2014
2 ^e Avis de motion:	18 octobre 2014
Adoption projet règlement :	18 octobre 2014
Consultation publique :	25 octobre 2014
3 ^e Avis de motion :	17 janvier 2015
Adoption du règlement :	11 avril 2015
Certificat de conformité de MRC :	12 MAI 2015
Entrée en vigueur :	27 MAI 2015

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Territoire et immeubles assujettis

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux secteurs et immeubles identifiés à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, apparaissant à la ligne du PIIA.

2. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants, tels les lois, les codes et les dictionnaires.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

5. Autorité compétente

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «fonctionnaire désigné» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente». Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil municipal.

6. Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

7. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux, sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

PROCÉDURES

8. Demandes de permis et certificats d'autorisation assujetties

Les demandes d'un permis ou d'un certificat d'autorisation assujetties au présent règlement sont les suivantes :

- Agrandissement, construction, démolition, modification extérieure, reconstruction, réfection extérieure ou rénovation extérieure d'un bâtiment principal
- Peindre ou repeindre un bâtiment principal ou un bâtiment ou une construction accessoire visible de la rue;
- Construction, réfection ou prolongement d'une clôture visible de la rue;
- Aménagement d'une aire de stationnement comprenant 10 cases et plus;
- Déplacement d'un bâtiment sur un même terrain;
- Construction, reconstruction, installation, modification, agrandissement, réfection ou peinture d'une enseigne.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, de lotissement, de construction, des permis et des certificats, des usages conditionnels et de leurs amendements.

9. Approbation des plans relatifs à l'implantation architecturale

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

10. Documents et plans requis

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et certificats, les documents et plans suivants, en version papier et numérique, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement :

- une étude des caractéristiques du terrain identifiant les informations exigées en vertu du règlement sur les permis et certificats;
- un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre montrant la localisation et les dimensions du bâtiment existant ou projeté;
- des photographies du bâtiment actuel ainsi que toute autre photographie antérieure permettant de documenter l'architecture d'origine du bâtiment;
- des plans à l'échelle et en couleur préparés par un professionnel en la matière, montrant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment ou de l'enseigne;
- des échantillons en couleur de tous les matériaux extérieurs;
- s'il y a lieu, une description du type d'éclairage et de leurs emplacements;

11. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères prescrits au présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal.

12. Approbation par le conseil municipal

À la suite de la réception des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve le PIIA par résolution si, de l'avis de ce dernier, il atteint les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition à l'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments, dont notamment celui des infrastructures et/ou des équipements;
- 2° Réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3 Fournisse des garanties financières ou des compensations financières concernant le respect du plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA.

13. Désapprobation par le conseil municipal

À la suite de la réception des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal désapprouve le PIIA par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus, est transmise au propriétaire. Le Conseil municipal peut suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

14. Modifications aux plans et documents

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

15. Durée validité d'une résolution approuvant un piia

Dans le cas de la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, la résolution approuvant un PIIA, est valide pour 24 mois, à compter de la date ayant adopté la résolution. Après la durée de 24 mois, la résolution devient caduque.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

16. Dispositions générales

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, pour chaque jour que dure l'infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour une première infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les autres recours légaux disponibles.

OBJECTIFS RELATIFS AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

17. Généralités

Le présent règlement définit les objectifs à atteindre caractérisant la vision de la Municipalité telle qu'énoncée au plan d'urbanisme de la Municipalité, à savoir:

- Protéger les paysages et le patrimoine naturel
- Attirer de nouveaux résidents et villégiateurs dans un milieu voué au développement durable
- Stimuler le pôle économique et civique du noyau villageois
- Développer l'industrie récréotouristique de plein air
- Revitaliser les infrastructures et des équipements municipaux.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS

18. Objectifs et critères d'évaluation

Les projets soumis doivent répondre aux objectifs et critères d'évaluation prescrits au présent règlement et l'atteinte des objectifs peut être évaluée de façon non limitative et globalement, selon les critères d'évaluation énumérés.

19. Objectifs généraux

Les projets soumis sont évalués selon les objectifs généraux suivants :

- 1 Encadrer les projets de construction afin d'améliorer leurs insertions dans un milieu environnant typiquement laurentien;
- 2° Améliorer la qualité du cadre bâti en tant que lieu attractif et animé permettant d'attirer une clientèle locale et touristique;
- 3 Améliorer l'homogénéité des diverses fonctions urbaines: implantation, architecture, mobilier urbain, aménagement paysager, affichage, etc.;
- 4° Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial et encadrer leur restauration de manière à respecter l'authenticité et leurs valeurs architecturales et historiques;
- 5 Améliorer l'offre en services à la population locale et touristique.

20. Critères d'évaluation

Les projets soumis sont évalués selon les objectifs et critères d'évaluation suivants :

21. Implantation

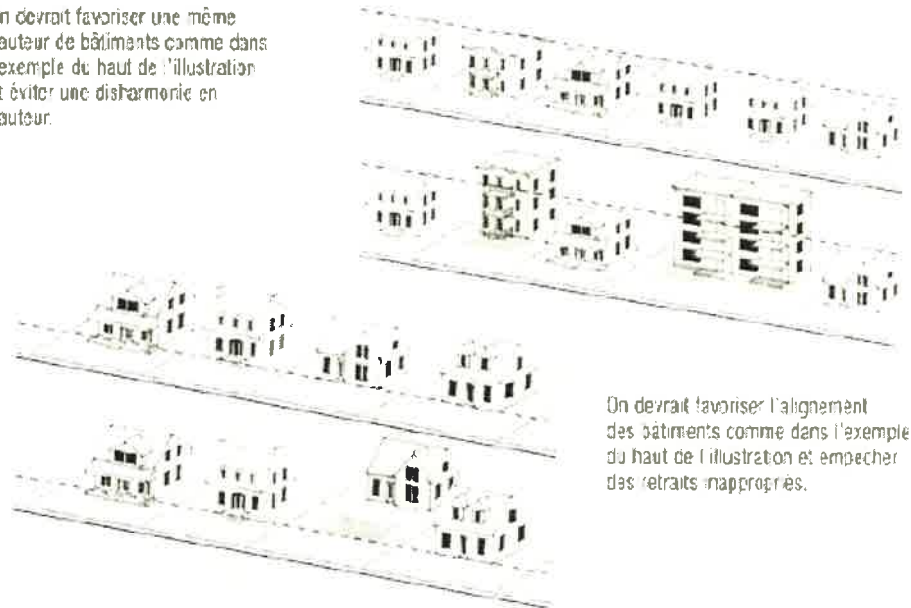
L'objectif et les critères d'évaluation suivants servent à évaluer l'implantation des bâtiments.

Objectif: Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment dans son milieu d'insertion.

Critères d'évaluation:

- a) Le bâtiment suit l'alignement et la hauteur des bâtiments avoisinants;

On devrait favoriser une même hauteur de bâtiments comme dans l'exemple du haut de l'illustration et éviter une disharmonie en hauteur.



On devrait favoriser l'alignement des bâtiments comme dans l'exemple du haut de l'illustration et empêcher des retraits inappropriés.

- b) le bâtiment est implanté en bordure du trottoir, à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec un recul;
- c) dans le cas d'un bâtiment mitoyen à un autre bâtiment, une démarcation entre chacun d'eux. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;
- d) lorsque l'on retrouve plus d'une unité pour un même bâtiment, les travaux se font en simultané pour améliorer l'aspect esthétique de la rue.

22. Architecture

Les objectifs et critères d'évaluation suivants servent à évaluer l'architecture des bâtiments.

Objectif 1 : Harmoniser les bâtiments en dégagant une image architecturale de qualité et distinctive des Laurentides.

Critères d'évaluation :

- a) Le bâtiment met en valeur l'architecture recherchée des Laurentides;



- b) rechercher une architecture de qualité;
- c) l'architecture est non monotone (décrochés, pose à l'horizontale et à la verticale du revêtement, etc.);
- d) les éléments décoratifs mettent en valeur le bâtiment (encadrement, garde-corps, corniche, colonne, etc.);



- e) l'architecture du bâtiment s'agence à l'architecture avoisinante, pourvu que celle-ci réponde aux objectifs et critères applicables;
- f) l'utilisation de matériaux nobles et durables est souhaitée (tels le bois, la pierre et la brique);
- g) dans le cas d'un bâtiment accessoire, le style architectural et les matériaux extérieurs s'harmonisent à ceux du bâtiment principal, pourvu que ce dernier réponde aux objectifs et critères applicables.

Objectif 2 : Assurer et créer un rythme dans les ouvertures des façades.

Critères d'évaluation :

- a) La fenestration de la devanture du bâtiment est plus généreuse à la rue;
- b) l'entrée principale au bâtiment est attrayante et facilement identifiable;

- c) les auvents et les avant-toits permettent d'accentuer les éléments architecturaux de la devanture et non de les placarder;
- d) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs face à la rue ou à une place publique sont maximisées de manière à favoriser l'animation sur la rue ou sur la place publique.

Objectif 3 : Mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques des bâtiments.

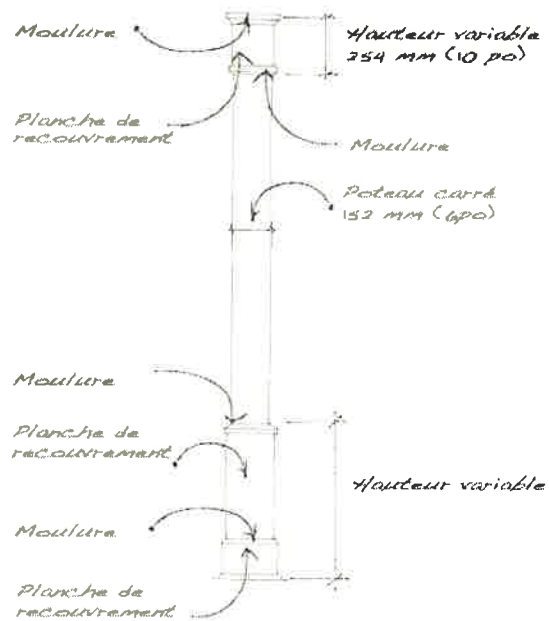
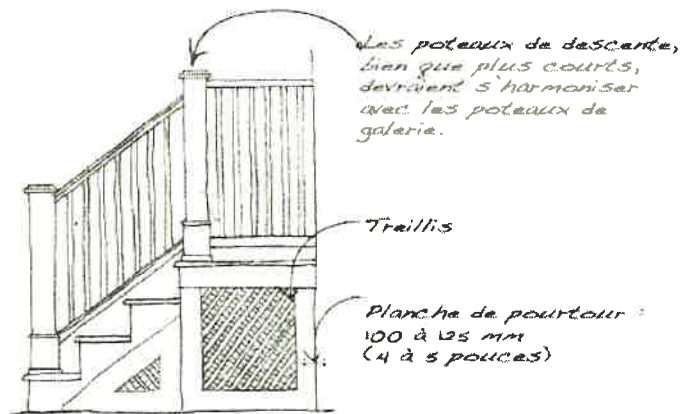
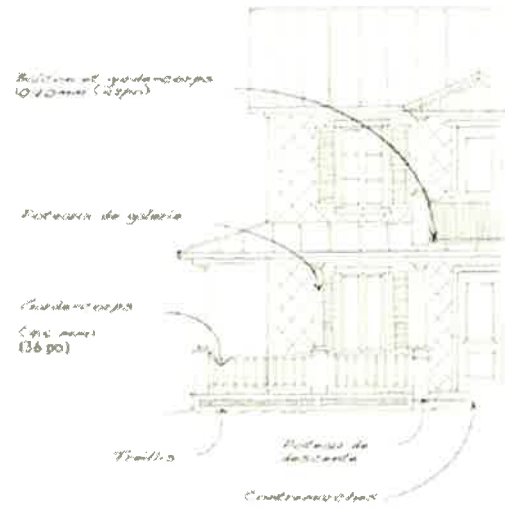
Critères d'évaluation :

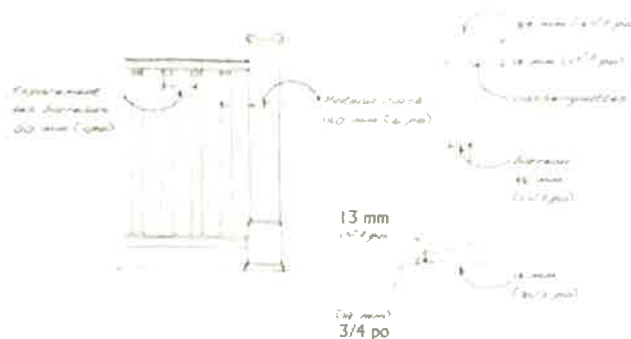
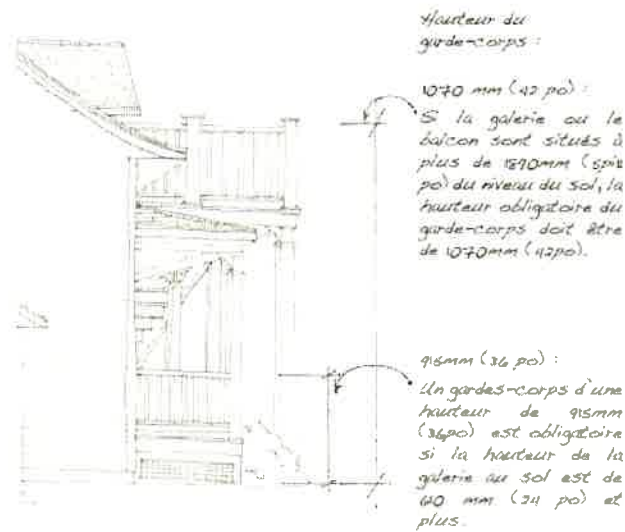
- a) Les bâtiments ayant une valeur patrimoniale ou ayant marqué une époque de construction sont mis en valeur;
- b) L'approche de restauration est favorisée plutôt qu'une approche de rénovation, lorsque le bâtiment représente une valeur patrimoniale, esthétique et architecturale;



- c) Si des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère d'origine du bâtiment, le retour à l'état d'origine est souhaité à l'aide de photos historiques, lorsque l'état du bâtiment permet sa restauration;
- e) Concernant l'ajout d'éléments architecturaux ou de travaux de réfection, le style architectural d'origine est respecté;

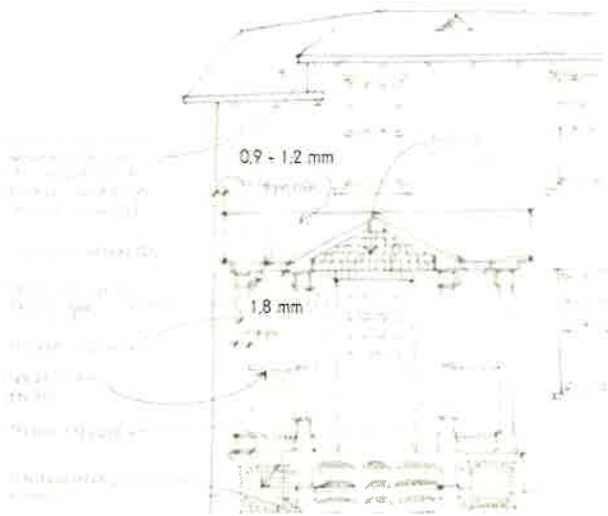
ILLUSTRATIONS

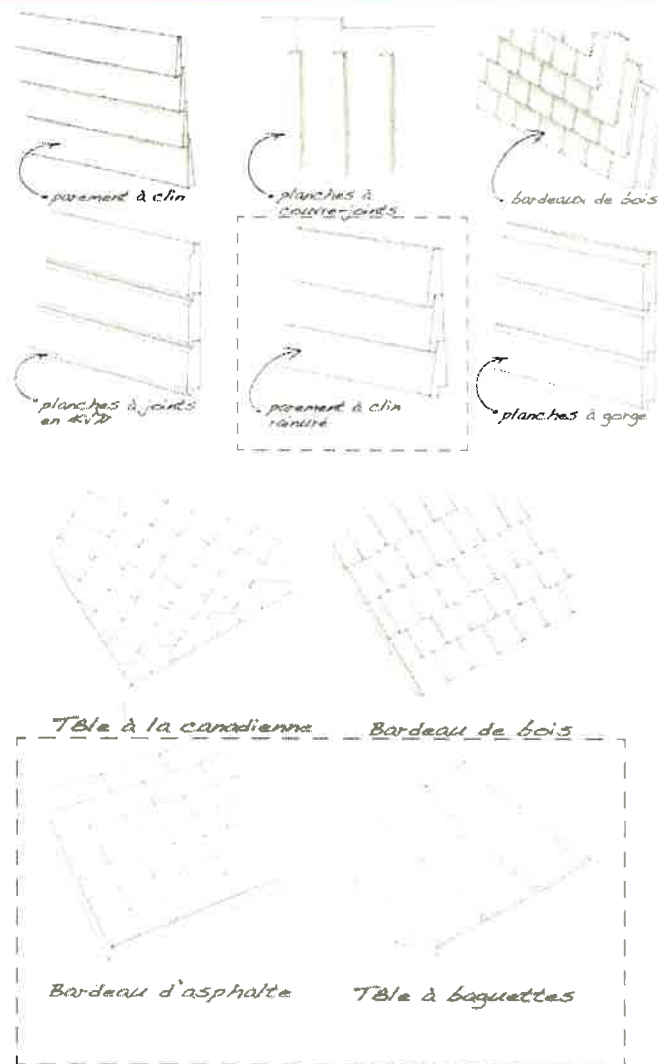




Modèle à éviter

Éviter les garde-corps dont les extrémités des barreaux sont apparents. Ils s'intègrent difficilement aux styles de maisons du Québec.





23. Coloris

Les objectifs et critères d'évaluation suivants servent à évaluer le choix des couleurs des bâtiments.

Objectif 1 : Privilégier le choix des couleurs s'harmonisant au milieu d'insertion des Laurentides

Critères d'évaluation :

- a) La couleur principale recouvrant le corps du bâtiment correspond à une couleur s'harmonisant au milieu d'insertion des Laurentides;
- b) Les couleurs complémentaires recouvrant le bâtiment se démarquent de la couleur principale et peuvent être plus contrastantes;
- c) Dans le cas d'un bâtiment ayant un attrait patrimonial, les coloris d'époque sont privilégiés;
- d) Les teintes de couleur de la toiture assurent un agencement harmonieux aux teintes des couleurs du bâtiment;

- e) Dans le cas d'un bâtiment institutionnel, ses couleurs représentent l'identité institutionnelle;
- f) La finition de la fondation s'agence avec le reste du bâtiment.

Objectif 2 : Concevoir l'extérieur du bâtiment de manière à ce que la couleur dominante ordonne l'agencement des couleurs complémentaires.

Critères d'évaluation :

- a) La couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit les couleurs complémentaires;
- b) l'agencement de couleurs d'un bâtiment comprend un maximum de 3 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec 1 ou 2 couleurs complémentaires;
- c) la palette de couleurs du bâtiment s'agence aux couleurs des bâtiments avoisinants, si ceux-ci correspondent aux critères et objectifs du présent règlement.



24. Paysage et aménagement du terrain

Les objectifs et critères d'évaluation suivants servent à évaluer le paysage et l'aménagement du terrain.

Objectif 1: Prévoir des aménagements mettant en valeur le bâtiment et la fonction urbaine de la rue.

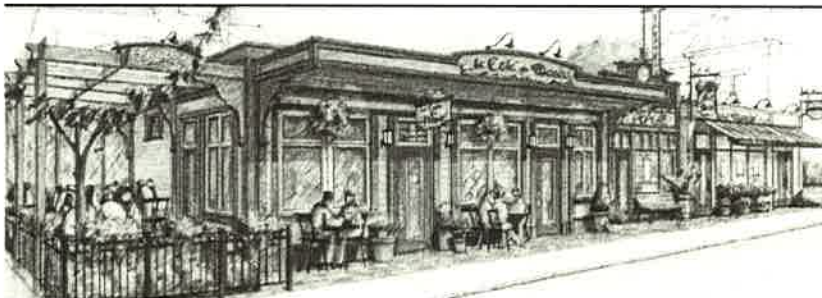
Critères d'évaluation:

- a) L'aménagement des espaces vacants ceinturant le bâtiment et la rue est favorisé;
- b) les fonctions urbaines sont mises en valeur par des aménagements paysagers de qualité;
- c) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sont camouflés de façon à ne pas être visible de la rue.

Objectif 2 : Prévoir des terrasses, du mobilier urbain et des aménagements paysagers qui contribuent à créer une ambiance urbaine et une animation de la rue.

Critères d'évaluation :

- a) Le mobilier urbain est intégré au cadre bâti (lampadaires décoratifs, bacs à fleurs, bancs, poubelle, etc.);
- b) les terrasses sont aménagées au niveau de la rue afin de favoriser une animation sur la rue. L'espace demeure le plus souvent ouvert afin de créer un lien dynamique entre les piétons et les clients de la terrasse;
- c) le mobilier urbain est homogène et fait de matériaux durables.



Objectif 3 : Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation.

Critères d'évaluation :

- a) La configuration des aires de stationnement est réalisée de manière à faciliter les manœuvres des véhicules hors rue;
- b) les aires de stationnement sont localisées préférentiellement à l'arrière des bâtiments ou en cour latérale et sont peu visibles de la rue;
- c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;
- d) une aire de stationnement adjacente à un terrain d'usage résidentiel est pourvue d'un écran visuel végétal;
- e) une aire de stationnement de grande dimension intègre des îlots de verdure afin de diminuer l'impact visuel d'une grande surface dénudée;



- f) les aires de stationnement ont des allées d'accès et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la rue;
- g) les allées piétonnes sont aménagées de façon sécuritaire et n'entrent pas en conflit avec les allées véhiculaires. Les piétons du stationnement sont dirigés de façon sécuritaire au bâtiment et à la rue;
- h) le nombre de cases de stationnement est suffisant afin de desservir adéquatement les usagers du bâtiment;
- i) le type d'éclairage est discret et conçu de manière à ne pas créer une nuisance pour le voisinage; il s'intègre à l'aménagement paysager, au mobilier urbain et à l'architecture du bâtiment.



25. Affichage

Les objectifs et critères suivants servent à évaluer le type d'affichage du site.

Objectif 1: Favoriser un affichage distinctif et harmonieux de la fonction urbaine de type villageois.

Critères d'évaluation :

- a) L'enseigne présente un intérêt visuel; son support est aussi important que l'enseigne elle-même;



- b) la dimension, la localisation, le design et ses matériaux de l'enseigne mettent en valeur l'ambiance de la rue;
- c) l'enseigne respecte un alignement les unes par rapport aux autres voisines;
- d) lorsque le bâtiment comporte une marge avant importante, les enseignes sont privilégiées sur poteau ou sur socle dans la cour avant près de la rue;
- e) un aménagement paysager de qualité est favorisé à la base de l'enseigne afin de rehausser l'esthétisme de l'enseigne;
- f) le graphisme sur la vitrine est discret et n'obstrue pas sa transparence;
- g) l'utilisation des auvents aux fins de publicité permet de réduire les enseignes installées sur les vitrines ou sur d'autres éléments de la devanture.

Objectif 2 : Privilégier une enseigne ayant une recherche artistique.

Critères d'évaluation :

- a) Les matériaux de l'enseigne comprennent différents reliefs ou gravures de qualité; le graphisme et de design de l'enseigne sont artistiques; l'enseigne ne reproduit pas une carte d'affaires; une bordure distinctive au pourtour met en valeur l'enseigne;



- b. Un message clair et concis évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information;
- c) L'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo permet de rompre la monotonie de l'enseigne uniquement lettrée;
- d) L'enseigne est située au niveau des yeux du piéton et elle est homogène au point de vue des enseignes avoisinantes;
- e) Les enseignes des différentes unités commerciales s'harmonisent les unes aux autres et se distinguent par une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message ou logo.

Objectif 3 : Privilégier un éclairage convivial contribuant à rehausser l'ambiance de la rue.

Critères d'évaluation :

- a) L'éclairage de l'enseigne est conçu à l'échelle de l'utilisateur et permet de créer une ambiance de la rue;
- b) l'éclairage est de faible intensité, orientée vers l'enseigne et conçue de manière à ne pas créer une nuisance pour le voisinage.

26. Démolition complète d'un bâtiment

Les objectifs et critères d'évaluation suivants servent à évaluer la démolition d'un bâtiment.

Objectif 1 : Prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame urbaine de la rue.

Critères d'évaluation :

- a) Lorsqu'il n'est pas prévu de reconstruire dans l'immédiat, un aménagement paysager est réalisé, de sorte que le terrain retrouve rapidement son état naturel avant sa construction;
- b) la topographie du terrain favorise l'aspect naturel et ne crée pas de problème de drainage aux terrains voisins;
- c) toute trace d'occupation est enlevée afin de laisser croire que le terrain a toujours été vacant;
- d) le terrain est bien aménagé et entretenu, de manière à minimiser l'effet d'un trou dans la trame urbaine bâtie.

27. Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs et critères suivants servent à évaluer la démolition partielle d'un bâtiment.

Objectif 1 : La démolition partielle du bâtiment n'affecte pas ses caractéristiques architecturales ni son style.

Critères d'évaluation :

- a) la partie démolie ne rabaisse pas la qualité esthétique du bâtiment;
- b) l'insertion de nouveaux matériaux vise une intégration harmonieuse de la partie restante du bâtiment.

PORTES D'ENTRÉE DE LA MUNICIPALITÉ - ROUTES 329 ET 364

28. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain identifié à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, apparaissant à la ligne du PIIA.

29. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques des portes d'entrée de la municipalité sont les suivantes :

- 1 principaux axes de circulation, routes 329 et 364;
- 2 routes panoramiques traversant la municipalité;
- 3 fonctions commerciales et industrielles mélangée à une fonction résidentielle parfois hétéroclite;
- 4 secteur présentant un encadrement déstructuré (implantations diverses, faible qualité architecturale, entreposage extérieur, déboisement anarchique et mauvaise intégration de l'affichage).

30. Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

- 1° Améliorer l'encadrement bâti et paysager des routes 329 et 364;
- 2° adapter les routes 329 et 364 à une vocation semi-urbaine harmonieuse, de manière à la démarquer du noyau villageois, tout en assurant une transition graduelle de qualité;
- 3° harmoniser les nouvelles constructions au paysage naturel, de manière à rehausser la qualité paysagère et architecturale du secteur;
- 4° rehausser la qualité de l'affichage le long des routes 329 et 364;
- 5° minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- 6 préserver ou aménager une bande boisée le long des routes 329 et 364 de manière à rehausser le panorama visuel des usagers de la route.

31. Implantation

Les objectifs et critères d'évaluation suivants servent à évaluer l'implantation du bâtiment:

Objectif 1 : Implanter Les Bâtiments En Respectant Le Panorama Naturel De La Route.

Critères d'évaluation :

- a. L'implantation du bâtiment favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site, telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;
- b. le bâtiment est implanté en recul de manière à préserver un couvert végétal naturel le long de la route;
- c. le bâtiment est implanté sur la partie la moins en pente du terrain de façon à faciliter les manœuvres et son intégration au milieu naturel.

32. Architecture

L'objectif et critères d'évaluation suivants servent à évaluer l'architecture du bâtiment.

Objectif 1 : Développer une architecture mettant en valeur le panorama de la route.

Critères d'évaluation :

- a. L'architecture du bâtiment s'inspire de l'architecture des Laurentides;
- b. l'architecture n'est pas monotone; il y a de la variation (décroché dans les murs, utilisation de différents matériaux, pose du revêtement à l'horizontale et ensuite à la verticale, éléments décoratifs ajoutés, etc.);
- c. dans le cas de plusieurs locaux contigus, une image homogène du bâtiment est maintenue;
- d. les bâtiments visibles de la route présentent un traitement architectural de qualité et recherchent une harmonie avec la route;
- e. l'ornementation architecturale et les revêtements extérieurs s'harmonisent au contexte naturel des lieux;
- f. les éléments de mécanique ne sont pas visibles de la route;
- g. les matériaux de revêtement extérieur démontrent une certaine pérennité.

33. Coloris

Les objectifs et critères d'évaluation suivants servent à évaluer le choix des couleurs du bâtiment.

Critères d'évaluation :

Objectif 1 : Privilégier le choix des couleurs correspondant aux couleurs naturelles des Laurentides.

Critères d'évaluation :

- a) Les couleurs du bâtiment s'intègrent au panorama naturel de la route;
- b) dans le cas d'un bâtiment institutionnel et/ ou communautaire, ses couleurs représentent l'identité institutionnelle;
- c) la finition de la fondation s'agence au reste du bâtiment;

Objectif 2 : Concevoir l'extérieur du bâtiment de manière à ce que la couleur dominante de celui-ci ordonne l'agencement des couleurs complémentaires utilisées.

Critères d'évaluation :

- a) La couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit les couleurs complémentaires pouvant occuper les détails ornementaux;
- b) l'agencement des couleurs d'un bâtiment comprend un maximum de 3 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant à 1 ou 2 couleurs complémentaires;
- c) la palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux.

Objectif 3: Harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal.

Critères d'évaluation :

- a. En considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante des constructions accessoires parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

34. Paysage et aménagement du terrain

Les objectifs et critères d'évaluation suivants servent à évaluer le paysage et l'aménagement du terrain.

Objectif 1 : Préserver une bande paysagère naturelle le long des routes 329 et 364.

Critères d'évaluation :

- a. L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site limitant les travaux de remblai et de déblai;
- b. le concept d'aménagement tient compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement qui est maintenu dans son état naturel; les ruisseaux, les milieux humides et les arbres de qualité sont protégés et intégrés à la planification du site;
- c. l'état naturel du site est conservé aux endroits de fortes pentes, afin d'assurer la stabilité du terrain;
- d. l'entreposage extérieur n'est pas visible de la route et est aménagé aux endroits de faibles pentes;
- e. la bande riveraine des plans d'eau est conservée à l'état naturel et lorsque dénudée, elle est régénérée en respectant le type de végétation indigène.

Objectif 2 : Concevoir des aires de stationnement sécuritaires.

Critères d'évaluation :

- a. Les aires de stationnement ne sont pas visibles de la route et sont aménagées aux endroits de faibles pentes;
- b. des espaces réservés à la circulation piétonne sont prévus de façon à assurer un environnement sécuritaire et distinct pour le piéton;
- c. les aires de stationnement ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la route;
- d. une aire de stationnement de grande dimension intègre des îlots de verdure afin de diminuer l'impact visuel d'une grande surface;
- e. l'entreposage de la neige est planifié de manière à éviter l'entreposage de neige en bordure d'un plan d'eau ou d'une route.

35. Affichage

Les objectifs et critères d'évaluation suivants servent à évaluer l'affichage du site.

Objectif 1 : Contribuer à un paysage attirant par un concept d'affichage harmonieux et homogène.

Critères d'évaluation :

L'enseigne présente un intérêt visuel; son support est aussi important que l'enseigne elle-même;

- a) la dimension, la localisation, le design et ses matériaux de l'enseigne mettent en valeur l'ambiance de la route;
- b) l'enseigne respecte un alignement les unes par rapport aux autres voisines;
- c) l'enseigne est privilégiée sur poteau ou sur socle en raison d'une importante marge avant du bâtiment;
- d) un aménagement paysager de qualité est favorisé à la base de l'enseigne afin de rehausser l'esthétisme de l'enseigne.

Objectif 2 : Privilégier une enseigne ayant une recherche artistique.

Critères d'évaluation :

- a) Les matériaux de l'enseigne comprennent différents reliefs ou gravures de qualité; le graphisme et de design de l'enseigne sont artistiques; l'enseigne ne reproduit pas une carte d'affaires; une bordure distinctive au pourtour met en valeur l'enseigne;
- b) un message clair et concis évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information;
- c) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo permet de rompre la monotonie de l'enseigne uniquement lettrée;
- d) l'enseigne est située au niveau des yeux des usagers de la route et elle est homogène au point de vue des enseignes avoisinantes;
- e) les enseignes des différentes unités commerciales s'harmonisent les unes aux autres et se distinguent par une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message ou logo.

Objectif 3 : Privilégier un éclairage convivial contribuant à rehausser l'ambiance de la rue.

Critères d'évaluation :

- a) L'éclairage met en valeur l'enseigne;
- b) l'éclairage est de faible intensité, orientée vers l'enseigne et conçue de manière à ne pas créer une nuisance sur la route et le voisinage.

36. Démolition complète d'un bâtiment

L'objectif et critères d'évaluation suivants servent à évaluer la démolition d'un bâtiment.

Objectif 1 : Prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame urbaine de la rue.

Critères d'évaluation :

- a) Lorsqu'il n'est pas prévu de reconstruire dans l'immédiat, un aménagement paysager est réalisé, de sorte que le terrain retrouve rapidement son état naturel avant sa construction;

- b) la topographie du terrain favorise l'aspect naturel et ne crée pas de problème de drainage aux terrains voisins;
- c) toute trace d'occupation est enlevée afin de laisser croire que le terrain a toujours été vacant;
- d) le terrain est bien aménagé et entretenu, de manière à minimiser l'effet d'un trou dans la trame urbaine bâti.

37. Démolition partielle d'un bâtiment

L'objectif et critères suivants servent à évaluer la démolition partielle d'un bâtiment.

Objectif 1: La démolition partielle du bâtiment n'affecte pas ses caractéristiques architecturales ni son style.

Critères d'évaluation :

- a) La partie démolie ne rabaisse pas la qualité esthétique du bâtiment;
- b) l'insertion de nouveaux matériaux vise une intégration harmonieuse de la partie restante du bâtiment.

DISPOSITIONS FINALES

38. Abrogation

Le présent règlement abroge toutes dispositions des règlements régissant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 558 et leurs amendements.

39. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.