Bienvenue à Baie-D'Urfé!

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N^{O} 1113

apur créatif

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

RÈGLEMENT Nº 1113

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

AVIS DE MOTION : 11 MARS 2025

ADOPTION : X

ENTRÉE EN VIGUEUR : X

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 7

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires 7

1.1.1 : Titre du règlement 7
1.1.2 : Remplacement 7
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti 7
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlement ou lois 7
1.1.5 : Document annexé 8
1.1.6 : Amendement 8
1.1.7 : Renvois 8
1.1.8 : Adoption partie par partie 8

Section 1.2 : Dispositions interprétatives 9

1.2.1 : Structure du règlement 9
1.2.2 : Interprétation 9
1.2.3 : Interprétations des limites de secteur 10
1.2.4 : Renvois 10
1.2.5 : Terminologie 10

Section 1.3 : Dispositions administratives 11

1.3.1 : Administration et application du règlement 11
1.3.2 : Pouvoirs de l'autorité compétente 11

CHAPITRE 2 : PROCÉDURES ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DEMANDES P.I.I.A 12

Section 2.1 : Dispositions générales 12

2.1.1 : Interventions assujetties 12
2.1.2 : Exceptions aux interventions assujetties 12

Section 2.2 : Présentation et contenu de la demande 14

2.2.1 : Présentation de la demande 14
2.2.2 : Documents requis et frais d'étude 14
2.2.3 : Étude de caractérisation requise pour une demande assujettie aux dispositions relatives à l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer 30

Section 2.3 : Cheminement de la demande 31

2.3.1 : Demande d'avis préliminaire 31
2.3.2 : Demande complète 31
2.3.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme 32
2.3.4 : Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme 32
2.3.5 : Assemblée publique de consultation 33
2.3.6 : Approbation ou rejet du projet par le Conseil 33

TABLE DES MATIÈRES

2.3.7 : Caducité de la résolution approuvant les plans certificat 34
2.3.8 : Modifications aux plans et documents 34
2.3.9 : Fausse déclaration 35
2.3.10 : Garantie financière 35
2.3.11 : Modalités de remboursement de la garantie monétaire 36

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SIGNATURE IDENTITAIRE DE LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ 37

Section 3.1 : Signature identitaire 37

Section 3.2 : Dispositions générales 41

3.2.1 : Territoire assujetti 41
3.2.2 : Interventions assujetties 41
3.2.3 : Objectifs généraux 41
3.2.4 : Dispositions relatives au nivèlement des terrains et à l'aménagement du terrain 43
3.2.5 : Dispositions relatives à la nappe phréatiques et gestion de l'eau 45
3.2.6 : Dispositions relatives à la protection des arbres 49
3.2.7 : Dispositions relatives à l'éclairage extérieur et à la protection du ciel étoilé 52
3.2.8 : Dispositions relatives aux stationnements durables de 5 cases et plus 54

CHAPITRE 4 : PARC INDUSTRIEL 57

Section 4.1 : Dispositions relatives aux secteurs « A-40 » et « A-20 » 59

4.1.1 : Territoire assujetti 59
4.1.2 : Interventions assujetties 59
4.1.3 : Objectifs généraux 59
4.1.4 : Objectifs et critères spécifiques 61

Section 4.2 : Dispositions relatives au secteur « Industriel » 71

4.2.1 : Territoire assujetti 71
4.2.2 : Interventions assujetties 71
4.2.3 : Objectifs généraux 71
4.2.4 : Objectifs et critères spécifiques 73

CHAPITRE 5 : SECTEUR COMMERCIAL 81

Section 5.1 : Dispositions relatives au secteur « Commercial » 81

5.1.1 : Territoire assujetti 81
5.1.2 : Interventions assujetties 81
5.1.3 : Objectifs généraux 81
5.1.4 : Objectifs et critères spécifiques 83

CHAPITRE 6 : SECTEUR MULTI-RÉSIDENTIEL 88

TABLE DES MATIÈRES

Section 6.1 : Dispositions relatives au secteur « Multi-résidentiel » 88

6.1.1 : Territoire assujetti 88
6.1.2 : Interventions assujetties 88
6.1.3 : Objectifs généraux 88
6.1.4 : Objectifs et critères spécifiques 90

CHAPITRE 7 : SECTEUR RÉSIDENTIEL 95

Section 7.1 : Dispositions relatives au secteur « Résidentiel » 97

7.1.1 : Territoire assujetti 97
7.1.2 : Interventions assujetties 97
7.1.3 : Objectifs généraux 97
7.1.4 : Objectifs et critères spécifiques 99

CHAPITRE 8 : SECTEUR LAKESHORE 112

Section 8.1 : Dispositions relatives au secteur « Lakeshore » 114

8.1.1 : Territoire assujetti 114
8.1.2 : Interventions assujetties 114
8.1.3 : Objectifs généraux 114
8.1.4 : Objectifs et critères spécifiques 116

CHAPITRE 9 : SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE 131

Section 9.1 : Dispositions relatives au secteur « d'intérêt archéologique » 131

9.1.1 : Territoire assujetti 131
9.1.2 : Dispositions générales 131
9.1.3 : Intervention assujettie 131
9.1.4 : Objectifs généraux 131
9.1.5 : Objectifs et critères spécifiques 132

CHAPITRE 10 : IMMEUBLES PATRIMONIAUX, SECTEUR À VALEUR PATRIMONIALE ET TEMPLE DAO 133

Section 10.1 : Dispositions relatives aux immeubles patrimoniaux et aux secteurs à valeur patrimoniale 134

10.1.1 : Territoire assujetti 134
10.1.2 : Interventions assujetties 134
10.1.3 : Objectifs généraux 134
10.1.4 : Objectifs et critères spécifiques 136

Section 10.2 : Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal 144

10.2.1 : Territoire assujetti 144

10.2.2 : Objectifs 144
10.2.3 : Critères spécifiques 144

Section 10.3 : Dispositions relatives à la construction d'un garage détaché 147

10.3.1 : Territoire assujetti 147
10.3.2 : Objectif 147
10.3.3 : Critères spécifiques 147

Section 10.4 : Dispositions relatives au temple DAO 150

10.4.1 : Territoire assujetti 150
10.4.2 : Dispositions générales 150
10.4.3 : Interventions assujetties 150
10.4.4 : Objectifs généraux 150
10.4.5 : Objectifs et critères spécifiques 152

CHAPITRE 11 : AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER 160

Section 11.1 : Dispositions relatives à l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer 160

11.1.1 : Territoire assujetti 160
11.1.2 : Intervention assujettie 160
11.1.3 : Objectifs et critères spécifiques 160

CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS FINALES 163

12.1.1 : Entrée en vigueur 163

Annexe 1 – Plan des secteurs PIIA i

Annexe 2 – Plan d'intérêt archéologique ii

Annexe 3 – Plan des immeubles patrimoniaux iii

FIGURES

Figure 1 Cheminement d'une demande de PIIA 33
Figure 2 La Grange rouge 37
Figure 3 Centre communautaire Fritz 39
Figure 4 Jardin du centre communautaire Fritz 40

TABLEAUX

Tableau 1 Liste des documents requis 15
Tableau 2 Liste des documents requis pour les objectifs et critères généraux applicables à l'ensemble du territoire 21
Tableau 3 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au nivèlement des terrains et à l'aménagement du terrain 43

TABLE DES MATIÈRES

Tableau 4 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la nappe phréatiques et gestion de l'eau 45
Tableau 5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la protection des arbres 49
Tableau 6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'éclairage et à la protection du ciel étoilé 52
Tableau 7 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux stationnements durables de 5 cases et plus.....54
Tableau 8 Objectifs et critères spécifiques au secteur « A-40 » et « A-20 » 61
Tableau 9 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Industriel » 73
Tableau 10 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Commercial » 83
Tableau 11 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Multi-résidentiel » 90
Tableau 12 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Résidentiel » 99
Tableau 13 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Lakeshore » 116
Tableau 14 Objectifs et critères spécifiques au secteur « d'intérêt archéologique » 132
Tableau 15 Objectifs et critères spécifiques aux immeubles patrimoniaux et aux secteurs à valeur patrimoniale 136
Tableau 16 Critères d'évaluation relatifs à la construction d'un bâtiment principal 144
Tableau 17 Critères d'évaluation relatifs à la construction d'un garage détaché 147
Tableau 18 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au temple DAO 152
Tableau 19 Objectifs et critères spécifiques dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer 160

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et le numéro 1113.

1.1.2 : Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement numéro 1047, intitulé règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Baie-D'Urfé tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

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

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à toutes les zones identifiées au « Plan des secteurs PIIA » de l'annexe 1, « Plan d'intérêt archéologique » de l'annexe 2 et des « immeubles patrimoniaux » de l'annexe 3 du présent règlement.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlement ou lois

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

Toute demande de permis ou de certificat à laquelle s'applique le présent règlement doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité, ces derniers règlements ont préséance.

1.1.5 : Document annexé

L'annexe 1, intitulée « Plan des secteurs PIIA » est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante.

L'annexe 2, intitulée « Plan d'intérêt archéologique » est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante.

L'annexe 3, intitulée "Immeubles patrimoniaux", comprend une carte de localisation ainsi qu'un inventaire détaillé annexé au règlement 1116 sur la démolition. Les catégories de valeur patrimoniale y sont précisées.

1.1.6 : Amendement

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

1.1.7 : Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le 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.

1.1.8 : Adoption partie par partie

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

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1 : Structure du règlement

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.2.2 : Interprétation

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;

2. La disposition la plus restrictive prévaut.

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

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale;

4. Le genre masculin comprend le genre féminin;

5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;

6. L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

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

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

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

1.2.3 : Interprétations des limites de secteur

Lorsqu'un secteur assujetti vise les terrains localisés de part et d'autre d'une rue publique, sur un plan de l'annexe 1, la délimitation d'un tel secteur ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'il doit comprendre tous les terrains, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la rue publique ou qui le seraient, s'ils n'étaient pas enclavés.

1.2.4 : Renvois

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

1.2.5 : Terminologie

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

Exception faite des expressions, des termes et des mots énumérés au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* tous les mots utilisés dans ce document conservent leur signification habituelle.

Section 1.3 : Dispositions administratives

1.3.1 : Administration et application du règlement

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

1.3.2 : Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont énoncés dans le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats*.

CHAPITRE 2 : PROCÉDURES ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DEMANDES P.I.I.A

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Interventions assujetties

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

Pour l'ensemble du territoire, pour chacun des secteurs assujettis, pour le site d'intérêt archéologique ainsi que pour les immeubles patrimoniaux au présent règlement, les interventions pour lesquelles l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation préalable, par le Conseil, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi que les objectifs et les critères en fonction desquels les demandes doivent être étudiées sont donnés aux différentes sections du présent règlement.

2.1.2 : Exceptions aux interventions assujetties

À l'exception des immeubles patrimoniaux, des immeubles dans un secteur à valeur patrimoniale ou au temple DAO identifiés en annexe 3 du présent règlement, nonobstant les dispositions du présent règlement, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction ;

2. La réparation ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur autorisé ou d'une composante architecturale par un élément identique (forme, apparence, matériau, assemblage, appareillage) ;

3. Pour une porte ou une fenêtre :

    a) La réparation d'une porte ou d'une fenêtre ;

    b) Le remplacement, sans modification des dimensions de l'ouverture.

4. La réparation ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur pour un toit plat ;

5. La réparation ou le remplacement de matériau de revêtement extérieur d'une toiture par un matériau de même type ;

6. Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires.

Section 2.2 : Présentation et contenu de la demande

2.2.1 : Présentation de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès de l'autorité compétente, en un exemplaire en plus des plans et documents requis à la présente section.

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que tous ses documents d'accompagnement doivent être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet par l'autorité compétente, par le comité consultatif d'urbanisme (le comité) et par le conseil.

2.2.2 : Documents requis et frais d'étude

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats*, les documents et plans ci-après indiqués en version papier et numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement.

La demande, soumise en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature de la demande) :

Les frais pour l'étude de la demande sont établis selon le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats*.

Tableau 1 Liste des documents requis

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS Certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature des travaux visés par la demande ; Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.	**Opération cadastrale**	**Construction Bâtiment principal**	**Agrandissement Bâtiment principal**	**Rénovation**	**Construction Bâtiment accessoire industriel et garage détaché**	**Aménagement de terrain**	**Stationnement**	**Enseigne**	**Agrandissement Bâtiment principal ou accessoire Immeuble patrimonial**	**Modification couleur Immeuble patrimonial**
Un plan de l'opération cadastrale projetée, <u>préparé par un arpenteur-géomètre</u>, et comprenant : o L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain; o L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites; o La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement; o Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés ; o La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; o L'angle de la courbe du lot et de la rue ; o Les sentiers ; o Les allées véhiculaires o La localisation des espaces boisés.	**X**									

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS Certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature des travaux visés par la demande ; Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.	**Opération cadastrale**	**Construction Bâtiment principal**	**Agrandissement Bâtiment principal**	**Rénovation**	**Construction Bâtiment accessoire industriel et garage détaché**	**Aménagement de terrain**	**Stationnement**	**Enseigne**	**Agrandissement Bâtiment principal ou accessoire Immeuble patrimonial**	**Modification couleur Immeuble patrimonial**
Un plan d'implantation, <u>préparé par un arpenteur-géomètre</u>, et comprenant : o L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain; o La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement; o La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; o Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement; o La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des côtes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté; o La localisation du champ d'épuration et du puits; o La localisation des espaces boisés.		**X**	**X**				**X**		**X**	

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS Certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature des travaux visés par la demande ; Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.	**Opération cadastrale**	**Construction Bâtiment principal**	**Agrandissement Bâtiment principal**	**Rénovation**	**Construction Bâtiment accessoire industriel et garage détaché**	**Aménagement de terrain**	**Stationnement**	**Enseigne**	**Agrandissement Bâtiment principal ou accessoire Immeuble patrimonial**	**Modification couleur Immeuble patrimonial**
Pour une propriété située dans le secteur « Résidentiel », « Lakeshore » et « Multi-résidentiel », tel qu'identifié au Plan des secteurs PIIA en annexe 1 du présent règlement : une étude d'impact de la gestion des eaux comprenant : o Les variations de niveaux et les caractéristiques géographiques du site. o Analyse des conditions actuelles : Recueillir des données sur les niveaux des terrains, la gestion des eaux, le niveau de la nappe phréatique et la végétation o Analyse des niveaux de terrains : Évaluer comment le projet pourrait modifier les niveaux des terrains voisins, notamment en termes de drainage et d'érosion. o Évaluer les impacts sur le ruissellement, la gestion des eaux pluviales, la nappe phréatique, et la gestion des eaux institut. o Synthèse des données : Compiler les données collectées et les analyses réalisées. o Fournir des recommandations sur les conditions d'approbation du projet et les mesures d'atténuation nécessaires.		**X[1]**	**X[1]**						**X[1]**	

[1] Pour les nouvelles constructions et les agrandissements qui nécessite de l'excavation

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS Certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature des travaux visés par la demande ; Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.	**Opération cadastrale**	**Construction Bâtiment principal**	**Agrandissement Bâtiment principal**	**Rénovation**	**Construction Bâtiment accessoire industriel et garage détaché**	**Aménagement de terrain**	**Stationnement**	**Enseigne**	**Agrandissement Bâtiment principal ou accessoire Immeuble patrimonial**	**Modification couleur Immeuble patrimonial**
Un plan d'implantation comprenant : o L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain; o Les niveaux du terrain o La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les limites de terrain; o La localisation et les dimensions, au sol, des bâtiments accessoires de plus de 55 m^2 préparés par un Arpenteur-Géomètre; o La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; o La localisation du champ d'épuration et du puits; o La localisation des espaces boisés.		**X**	**X**		**X**				**X**	
Les plans de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés, <u>préparés par un professionnel</u> et identifiant : o Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. *À l'exception de travaux visant le changement de revêtement extérieur, le changement du revêtement de toiture et/ou le remplacement de portes et fenêtres sans modification des ouvertures. Dans ces cas, des plans préparés par un professionnel ne sont pas obligatoires.*		**X**	**X**						**X**	

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS Certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature des travaux visés par la demande ; Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.	**Opération cadastrale**	**Construction Bâtiment principal**	**Agrandissement Bâtiment principal**	**Rénovation**	**Construction Bâtiment accessoire industriel et garage détaché**	**Aménagement de terrain**	**Stationnement**	**Enseigne**	**Agrandissement Bâtiment principal ou accessoire Immeuble patrimonial**	**Modification couleur Immeuble patrimonial**
Les plans de chacune des élévations et identifiant : o Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc.				**X**	**X**					
Des photographies en couleurs, claires et récentes de chacune des élévations du bâtiment principal.		**X**	**X**	**X**	**X**				**X**	**X**
Des photographies en couleurs, claires et récentes des bâtiments avoisinants. o Un montage réalisé à l'aide de photographies des bâtiments adjacents et d'une illustration du projet une fois réalisé permettant d'évaluer le degré d'intégration du projet soumis au cadre bâti environnant		**X**	**X**		**X**				**X**	**X**
Une simulation visuelle réalisée sur un même plan permettant de visualiser le projet avant et après les travaux projetés.		**X**	**X**						**X**	
Une perspective en couleurs		**X**	**X**	**X**	**X**			**X**	**X**	**X**

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS Certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature des travaux visés par la demande ; Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.	**Opération cadastrale**	**Construction Bâtiment principal**	**Agrandissement Bâtiment principal**	**Rénovation**	**Construction Bâtiment accessoire industriel et garage détaché**	**Aménagement de terrain**	**Stationnement**	**Enseigne**	**Agrandissement Bâtiment principal ou accessoire Immeuble patrimonial**	**Modification couleur Immeuble patrimonial**
Des échantillons des matériaux et des couleurs employés.		**X**	**X**	**X**	**X**				**X**	
Une étude démontrant les impacts du projet sur l'ensoleillement, aux équinoxes et aux solstices, et ce, à 9h, 12h et 15h. Cette étude doit décrire les effets du projet quant à l'ensoleillement sur le voisinage et distinguer la nouvelle ombre portée de celle existante**;**		**X**	**X**							
Un document explicatif préparé par un professionnel ou le propriétaire qui comprends les éléments suivants ; o Justifier la conformité de son projet quant aux objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement; o Identifier les mesures proposées pour atteindre les critères d'évaluation énoncés au présent règlement;		**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant, le cas échéant, : o Identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment), le cas échéant, incluant, les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ainsi que le mode d'éclairage								**X**		
Un plan d'aménagement paysager doit être préparé par un professionnel en architecture du paysage, tel un architecte-paysagiste ou un technicien en aménagement paysager.		**X**	**X**			**X**			**X**	

Tableau 2 Liste des documents requis pour les objectifs et critères généraux applicables à l'ensemble du territoire

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

NIVÈLEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Plan de situation :
- Un plan de situation détaillé à l'échelle, montrant la topographie existante et projetée, incluant les courbes de niveau.
- Identification des zones de déblai/remblai projetées

Plan d'implantation :
- Un plan d'implantation des bâtiments, ouvrages connexes et aménagements paysagers respectant la topographie naturelle.
- Indication de l'orientation des bâtiments par rapport aux courbes de niveau.

Relevés topographiques :
- Relevés topographiques précis réalisés par un arpenteur-géomètre, démontrant la pente naturelle du terrain et les modifications prévues.
- Ces relevés doivent être utilisés pour guider la conception des talus et autres modifications topographiques.

Études d'impact :
- Une étude d'impact environnemental, si nécessaire, pour évaluer les effets des travaux de nivellement et d'aménagement sur les terrains avoisinants.
- Cette étude doit inclure une évaluation de l'impact sur la stabilité du sol, le drainage naturel, et le maintien des pentes naturelles

Plans de coupe :
- Des plans de coupe illustrant les modifications du terrain, les talus projetés, et les techniques d'intégration (p. ex., roches décoratives, gabions).
- Des détails sur les pentes projetées des talus comparées à la pente naturelle du terrain

Plan de déboisement :
- Un plan de déboisement montrant les zones de végétation qui seront conservées, modifiées ou enlevées.
- Justification des travaux de déboisement par rapport aux objectifs de minimisation des interventions sur le terrain naturel.

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

NAPPE PHRÉATIQUE ET GESTION DE L'EAU

Plan de situation et de drainage :

- Un plan de situation à l'échelle montrant les systèmes de drainage existants et projetés, y compris les zones d'infiltration et les bassins de rétention.
- Détails sur la topographie du terrain et les zones de nappes phréatiques identifiées, avec indication des distances par rapport aux constructions prévues.

Étude de gestion des eaux pluviales :

- Une étude complète de gestion des eaux pluviales détaillant les systèmes proposés pour la captation, l'infiltration et la rétention des eaux de pluie.

Plans d'aménagement paysager :

- Un plan détaillé d'aménagement paysager intégrant les bassins de rétention, les jardins de pluie, et les zones végétalisées avec des plantes indigènes.
- Identification des zones couvertes par des pavés perméables et des matériaux absorbants.

Rapport sur les matériaux perméables (obligatoire) :

- Un rapport technique sur les matériaux perméables utilisés pour les surfaces de stationnement et les allées, incluant leur capacité d'infiltration et leur contribution à la réduction du ruissellement.

Étude d'impact environnemental :

- Une étude d'impact environnemental analysant les effets de la construction sur la qualité de l'eau, la recharge des nappes phréatiques, et la gestion des eaux de surface.
- Evaluation des risques de contamination des nappes phréatiques et des mesures proposées pour les atténuer.

Plan d'entretien des dispositifs de gestion des eaux :

- Un plan d'entretien régulier pour les dispositifs de gestion des eaux de ruissellement, tels que les bassins de décantation, les séparateurs hydrodynamiques, et les bassins d'infiltration.
- Fréquence des inspections, méthodes de nettoyage et procédures d'entretien.

Certificat d'arpenteur-géomètre :

- Un certificat signé par un arpenteur-géomètre confirmant la conformité des travaux de gestion des eaux par rapport aux plans soumis.

Visualisations 3D :

- Visualisations 3D montrant l'intégration des dispositifs de gestion des eaux dans le paysage existant et projeté.
- Photos du terrain avant le début des travaux et des zones environnantes pour une évaluation visuelle de l'impact.

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

Rapport de conformité :

- Un rapport expliquant en détail comment les objectifs et critères du PIIA relatifs à la nappe phréatique et à la gestion des eaux sont respectés dans la conception du projet.
- Justifications techniques pour les choix effectués en matière de gestion des eaux.

PROTECTION DES ARBRES

Plan d'implantation et d'aménagement paysager :

- Un plan d'implantation montrant l'emplacement des nouvelles constructions principales et accessoires par rapport aux arbres existants.
- Un plan d'aménagement paysager détaillé qui identifie les arbres à conserver, à abattre, ainsi que les nouvelles plantations prévues.
- Indication des périmètres de déboisement minimisés autour des ouvrages et des espaces destinés à la construction.

Inventaire arboricole :

- Un inventaire arboricole détaillé réalisé par un arboriculteur ou un ingénieur forestier, identifiant chaque arbre existant, son état de santé, son espèce, sa taille (hauteur et diamètre à hauteur de poitrine), et sa valeur patrimoniale.

Étude de l'impact des travaux sur les arbres :

- Une étude d'impact des travaux de construction et d'excavation sur les arbres existants, incluant une évaluation des effets potentiels sur les systèmes racinaires et la stabilité des arbres.
- Recommandations pour minimiser l'impact des travaux sur les arbres.

Plan de protection des arbres :

- Un plan de protection des arbres qui décrit les mesures à mettre en place pour protéger les arbres durant les travaux, telles que des barrières de protection physiques autour des zones racinaires et des cimes, conformément aux normes BNQ.
- Un plan de protection des arbres qui décrit les mesures à mettre en place pour protéger les arbres durant les travaux, telles que des barrières de protection physiques autour des zones racinaires et des cimes, conformément aux normes BNQ.

Plan de remplacement et de plantation d'arbres :

- Un plan de remplacement des arbres abattus, avec des spécifications sur les nouvelles plantations, y compris le type d'essence, la taille (diamètre à hauteur de poitrine), et l'emplacement.
- Conformité aux critères tels que la plantation d'arbres indigènes à grand déploiement et l'atteinte d'un indice de canopée de 40% à maturité.

Plan de gestion des racines :

- Un plan détaillant les techniques spécifiques pour préserver les systèmes racinaires pendant et après les travaux, incluant des méthodes telles que l'aération du sol, l'amendement organique, et l'arrosage post-travaux.
- Mise en place de zones tampons autour des arbres avec des distances appropriées pour différentes espèces, en fonction de la taille et de l'étendue des systèmes racinaires.

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

Rapport de conformité aux normes BNQ :

- Un rapport confirmant que les pratiques de nivellement, de creusage de tranchées, et de compaction du sol respectent les normes BNQ relatives à la protection des systèmes racinaires des arbres.

Certificat d'arboriculteur :

- Un certificat signé par un arboriculteur ou un ingénieur forestier confirmant la conformité des mesures de protection des arbres avec les meilleures pratiques et les normes en vigueur**.**

NIVÈLEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Plan de situation :

- Un plan de situation détaillé à l'échelle, montrant la topographie existante et projetée, incluant les courbes de niveau.
- Identification des zones de déblai/remblai projetées

Plan d'implantation :

- Un plan d'implantation des bâtiments, ouvrages connexes et aménagements paysagers respectant la topographie naturelle.
- Indication de l'orientation des bâtiments par rapport aux courbes de niveau.

Relevés topographiques :

- Relevés topographiques précis réalisés par un arpenteur-géomètre, démontrant la pente naturelle du terrain et les modifications prévues.
- Ces relevés doivent être utilisés pour guider la conception des talus et autres modifications topographiques.

Études d'impact :

- Une étude d'impact environnemental, si nécessaire, pour évaluer les effets des travaux de nivellement et d'aménagement sur les terrains avoisinants.
- Cette étude doit inclure une évaluation de l'impact sur la stabilité du sol, le drainage naturel, et le maintien des pentes naturelles

Plans de coupe :

- Des plans de coupe illustrant les modifications du terrain, les talus projetés, et les techniques d'intégration (p. ex., roches décoratives, gabions).
- Des détails sur les pentes projetées des talus comparées à la pente naturelle du terrain

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

Plan de déboisement :

- Un plan de déboisement montrant les zones de végétation qui seront conservées, modifiées ou enlevées.
- Justification des travaux de déboisement par rapport aux objectifs de minimisation des interventions sur le terrain naturel.

NAPPE PHRÉATIQUE ET GESTION DE L'EAU

Plan de situation et de drainage :

- Un plan de situation à l'échelle montrant les systèmes de drainage existants et projetés, y compris les zones d'infiltration et les bassins de rétention.
- Détails sur la topographie du terrain et les zones de nappes phréatiques identifiées, avec indication des distances par rapport aux constructions prévues.

Étude de gestion des eaux pluviales :

- Une étude complète de gestion des eaux pluviales détaillant les systèmes proposés pour la captation, l'infiltration et la rétention des eaux de pluie.

Plans d'aménagement paysager :

- Un plan détaillé d'aménagement paysager intégrant les bassins de rétention, les jardins de pluie, et les zones végétalisées avec des plantes indigènes.
- Identification des zones couvertes par des pavés perméables et des matériaux absorbants.

Rapport sur les matériaux perméables (obligatoire) :

- Un rapport technique sur les matériaux perméables utilisés pour les surfaces de stationnement et les allées, incluant leur capacité d'infiltration et leur contribution à la réduction du ruissellement.

Étude d'impact environnemental :

- Une étude d'impact environnemental analysant les effets de la construction sur la qualité de l'eau, la recharge des nappes phréatiques, et la gestion des eaux de surface.
- Evaluation des risques de contamination des nappes phréatiques et des mesures proposées pour les atténuer.

Plan d'entretien des dispositifs de gestion des eaux :

- Un plan d'entretien régulier pour les dispositifs de gestion des eaux de ruissellement, tels que les bassins de décantation, les séparateurs hydrodynamiques, et les bassins d'infiltration.
- Fréquence des inspections, méthodes de nettoyage et procédures d'entretien.

Certificat d'arpenteur-géomètre :

- Un certificat signé par un arpenteur-géomètre confirmant la conformité des travaux de gestion des eaux par rapport aux plans soumis.

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

Visualisations 3D :

- Visualisations 3D montrant l'intégration des dispositifs de gestion des eaux dans le paysage existant et projeté.
- Photos du terrain avant le début des travaux et des zones environnantes pour une évaluation visuelle de l'impact.

Rapport de conformité :

- Un rapport expliquant en détail comment les objectifs et critères du PIIA relatifs à la nappe phréatique et à la gestion des eaux sont respectés dans la conception du projet.
- Justifications techniques pour les choix effectués en matière de gestion des eaux.

PROTECTION DES ARBRES

Plan d'implantation et d'aménagement paysager :

- Un plan d'implantation montrant l'emplacement des nouvelles constructions principales et accessoires par rapport aux arbres existants.
- Un plan d'aménagement paysager détaillé qui identifie les arbres à conserver, à abattre, ainsi que les nouvelles plantations prévues.
- Indication des périmètres de déboisement minimisés autour des ouvrages et des espaces destinés à la construction.

Inventaire arboricole :

- Un inventaire arboricole détaillé réalisé par un arboriculteur ou un ingénieur forestier, identifiant chaque arbre existant, son état de santé, son espèce, sa taille (hauteur et diamètre à hauteur de poitrine), et sa valeur patrimoniale.

Étude de l'impact des travaux sur les arbres :

- Une étude d'impact des travaux de construction et d'excavation sur les arbres existants, incluant une évaluation des effets potentiels sur les systèmes racinaires et la stabilité des arbres.
- Recommandations pour minimiser l'impact des travaux sur les arbres.

Plan de protection des arbres :

- Un plan de protection des arbres qui décrit les mesures à mettre en place pour protéger les arbres durant les travaux, telles que des barrières de protection physiques autour des zones racinaires et des cimes, conformément aux normes BNQ.
- Un plan de protection des arbres qui décrit les mesures à mettre en place pour protéger les arbres durant les travaux, telles que des barrières de protection physiques autour des zones racinaires et des cimes, conformément aux normes BNQ.

Plan de remplacement et de plantation d'arbres :

- Un plan de remplacement des arbres abattus, avec des spécifications sur les nouvelles plantations, y compris le type d'essence, la taille (diamètre à hauteur de poitrine), et l'emplacement.
- Conformité aux critères tels que la plantation d'arbres indigènes à grand déploiement et l'atteinte d'un indice de canopée de 40% à maturité.

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

Plan de gestion des racines :

- Un plan détaillant les techniques spécifiques pour préserver les systèmes racinaires pendant et après les travaux, incluant des méthodes telles que l'aération du sol, l'amendement organique, et l'arrosage post-travaux.
- Mise en place de zones tampons autour des arbres avec des distances appropriées pour différentes espèces, en fonction de la taille et de l'étendue des systèmes racinaires.

Rapport de conformité aux normes BNQ :

- Un rapport confirmant que les pratiques de nivellement, de creusage de tranchées, et de compaction du sol respectent les normes BNQ relatives à la protection des systèmes racinaires des arbres.

Certificat d'arboriculteur :

- Un certificat signé par un arboriculteur ou un ingénieur forestier confirmant la conformité des mesures de protection des arbres avec les meilleures pratiques et les normes en vigueur**.**

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ

Plan d'éclairage extérieur :

- Un plan d'éclairage détaillé montrant l'emplacement des luminaires extérieurs, leur hauteur, l'orientation des faisceaux lumineux, et les zones éclairées.
- Indication des luminaires orientés vers le bas, équipés de déflecteurs, et respectant la ligne d'horizon.

Spécifications techniques des luminaires :

- Fiches techniques des luminaires proposés, incluant leur indice de protection contre l'éblouissement (UGR), leur température de couleur (Kelvin), et leurs caractéristiques de dispersion de la lumière.
- Détails sur les systèmes de contrôle de l'éclairage, tels que les détecteurs de mouvement et les minuteries.

Étude d'impact lumineux :

- Une étude d'impact lumineux évaluant la dispersion de la lumière sur le domaine public, les propriétés adjacentes, et le ciel nocturne.
- Analyse des effets potentiels de l'éclairage sur la faune nocturne et les mesures de mitigation prévues.

Visualisations nocturnes :

- Visualisations 3D ou simulations montrant l'effet de l'éclairage extérieur sur le site et les environs durant la nuit.
- Comparaison entre différents scénarios d'éclairage pour démontrer la conformité avec les critères du PIIA.

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

Certificat de conformité aux normes IDA :

- Un certificat ou une déclaration de conformité aux directives de l'International Dark-Sky Association (IDA) ou d'un organisme similaire, confirmant que les luminaires choisis respectent les normes de protection du ciel nocturne.

Rapport sur la hauteur des luminaires :

- Un rapport précisant la hauteur des luminaires installés, confirmant qu'ils ne dépassent pas une certaine hauteur pour limiter la propagation de la lumière au-delà de la zone immédiate.

Plan de végétalisation ou d'installation de structures :

- Un plan montrant la plantation de végétation ou l'installation de structures (comme des murs ou des pergolas) destinées à contenir la lumière dans des zones spécifiées.
- Détails sur les types de végétation ou de structures utilisés pour bloquer la lumière indésirable.

Plan de réduction de l'éclairage :

- Un plan indiquant les mesures prises pour réduire l'utilisation de la lumière extérieure au strict nécessaire, incluant des minuteries, des détecteurs de mouvement, et des systèmes de contrôle de l'intensité lumineuse.

Photomontages avant-après :

- Photomontages comparant l'éclairage existant avec l'éclairage proposé, mettant en évidence les améliorations en termes de réduction de la pollution lumineuse.

Rapport de conformité :

- Un rapport détaillant comment chaque critère du PIIA relatif à l'éclairage extérieur est respecté dans la conception du projet.
- Justifications techniques pour les choix de luminaires, leur placement, et leur gestion.

STATIONNEMENT DURABLE DE 5 CASES ET PLUS

Plan d'aménagement du stationnement :

- Un plan détaillé montrant l'emplacement des places de stationnement, les matériaux utilisés (pavés perméables, dalles engazonnées, etc.), les bandes végétalisées, et les zones de gestion des eaux pluviales (tranchées drainantes, puits d'infiltration, etc.).
- Un plan détaillé montrant l'emplacement des places de stationnement, les matériaux utilisés (pavés perméables, dalles engazonnées, etc.), les bandes végétalisées, et les zones de gestion des eaux pluviales (tranchées drainantes, puits d'infiltration, etc.).

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :

Étude de perméabilité et gestion des eaux pluviales :

- Une étude démontrant la capacité des matériaux perméables à infiltrer les eaux pluviales et réduisant le ruissellement.
- Calculs hydrauliques pour les systèmes de gestion des eaux pluviales, comme les jardins de pluie, les zones humides artificielles, et les réservoirs de stockage.

Plan d'aménagement paysager :

- Un plan d'aménagement paysager détaillant les espaces verts, les bandes végétalisées, et la plantation d'arbres à haute canopée, incluant les espèces végétales choisies (indigènes et résistantes à la sécheresse).
- Détails sur la plantation d'un arbre pour chaque cinq places de stationnement, ainsi que les espaces prévus pour la croissance des racines et du feuillage.

Spécifications techniques des matériaux :

- Fiches techniques des matériaux perméables choisis pour les surfaces de stationnement, démontrant leur capacité d'infiltration et leur durabilité.
- Informations sur les plantes hydrophiles utilisées dans les jardins de pluie et leur rôle dans la filtration des eaux pluviales.

Plan de gestion et d'entretien :

- Un plan détaillant les procédures de maintenance régulière pour les infrastructures perméables, les espaces végétalisés, et les systèmes de gestion des eaux pluviales pour assurer leur efficacité à long terme.
- Calendrier d'entretien et inspections prévues pour maintenir la fonctionnalité des éléments durables du stationnement.

Rapport de conformité environnementale :

- Un rapport évaluant l'impact environnemental positif du projet de stationnement durable, y compris la réduction des îlots de chaleur urbains, l'amélioration de la qualité de l'air, et la conservation des ressources en eau.
- Justifications techniques pour les choix de conception et de matériaux en termes de durabilité environnementale.

Certificat de conformité aux normes :

- Certificat ou attestation de conformité aux normes environnementales locales ou internationales pertinentes (p. ex., LEED, normes de gestion des eaux pluviales).
- Documentation confirmant que les dispositifs de gestion des eaux pluviales et les matériaux utilisés répondent aux exigences réglementaires.

Plan de récupération et de réutilisation des eaux pluviales :

- Un plan détaillant les systèmes de récupération des eaux pluviales, leur capacité de stockage, et leur réutilisation prévue pour l'irrigation des espaces verts et le nettoyage des surfaces.
- Calculs de la quantité d'eau récupérée et économisée grâce à ces systèmes**.**

LISTE DES DOCUMENTS REQUISE POUR LES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
Pour une demande de permis assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les objectifs et critères relatifs au nivellement des terrains et à l'aménagement de terrain, les documents requis devraient inclure les éléments suivants, si nécessaire :
Photomontages avant-après : o Photomontages comparant l'apparence du terrain avant et après l'implantation des éléments durables, montrant l'impact visuel des arbres, des espaces verts, et des systèmes de gestion des eaux.

2.2.3 : Étude de caractérisation requise pour une demande assujettie aux dispositions relatives à l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer

Outre les dispositions de la présente section, lors d'une demande assujettie aux dispositions du présent règlement relatives à l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, l'étude de caractérisation prévue et conforme au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* ayant pour but la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection est requise en accompagnement de la demande d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Section 2.3 : Cheminement de la demande

2.3.1 : Demande d'avis préliminaire

Un requérant peut faire une demande d'avis préliminaire auprès de l'autorité compétente pour recevoir un avis de recevabilité du projet avant le dépôt d'une demande complète en vertu de l'article 2.3.2.

Il devra fournir les documents suivants :

1. Formulaire de demande d'étude préliminaire ;

2. Certificat de localisation ;

3. Documents donnant un aperçu de la situation actuelle et du projet envisagé, tels que des plans, des esquisses volumétriques et des photomontages (des plans d'architecte ne sont pas requis à cette étape) ;

4. Justification de la demande, incluant l'apport positif qu'aura le projet dans son environnement immédiat.

5. Toute information supplémentaire peut être exigée par l'autorité compétente pour la bonne compréhension de la demande, le cas échéant.

Le requérant doit acquitter les coûts relatifs à une demande d'avis préliminaire, lesquels sont établis selon le Règlement administratif permis et certificats.

Si la demande d'avis préliminaire est jugée complète et conforme en vertu de l'article 2.3.2 par l'autorité compétente, le requérant peut décider que la demande d'avis préliminaire soit transformée en demande officielle. La procédure relative à une telle demande est alors déclenchée et elle sera transmise au CCU pour avis au Conseil qui statuera sur la demande

2.3.2 : Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'autorité compétente.

L'autorité compétente vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur. À la demande de l'autorité compétente, le

requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

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

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

2.3.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que l'autorité compétente a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 30 jours qui suivent la fin de la vérification par l'autorité compétente.

2.3.4 : Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Sur réception du rapport de l'autorité compétente, le comité doit procéder à l'étude du plan et faire rapport au conseil dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants.

S'il le juge nécessaire, le comité peut convoquer, aux frais du requérant, tout professionnel qui a préparé le plan pour le compte du requérant, pour obtenir toute précision ou information additionnelle qu'il juge utile à une meilleure compréhension de la demande.

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

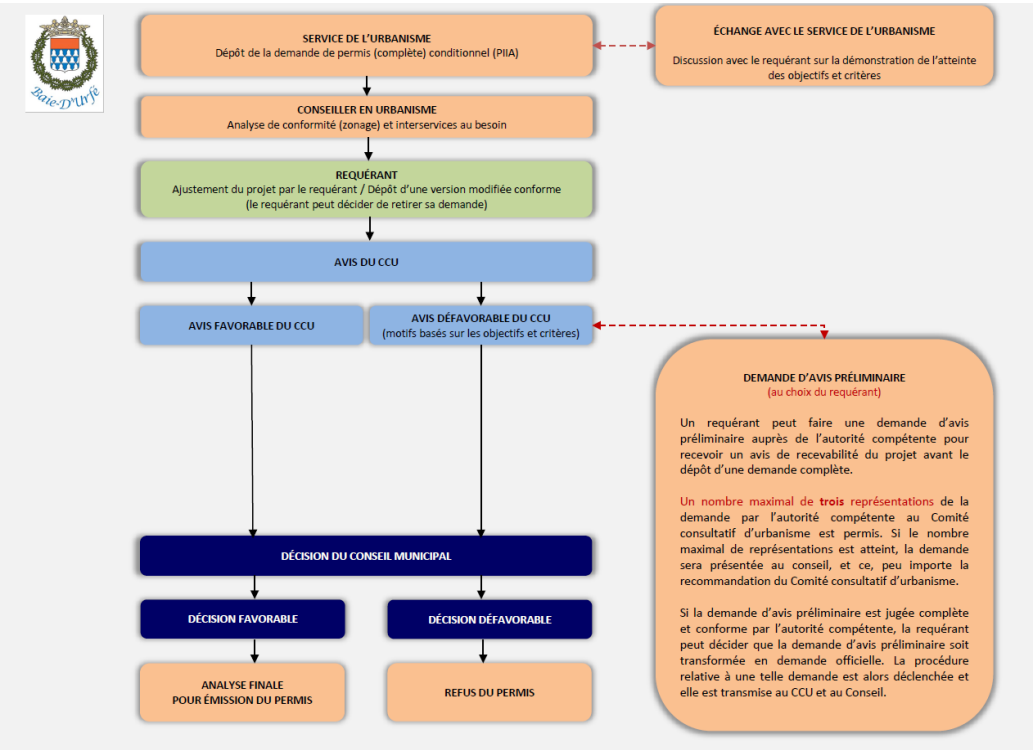
L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

Un nombre maximal de trois représentations de la demande au Comité consultatif d'urbanisme est permis. Si le nombre maximal de représentations est atteint, la demande sera présentée au conseil, et ce, peu importe la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

2.3.5 : Assemblée publique de consultation

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

Figure 1 Cheminement d'une demande de PIIA



2.3.6 : Approbation ou rejet du projet par le Conseil

Dans les sept (7) jours suivants, la réception du rapport du comité, le greffier doit le transmettre au Conseil. Le Conseil doit approuver ou refuser la demande à la prochaine séance du Conseil. Si le Conseil décide de soumettre le projet à une assemblée publique de consultation, le projet devra être reporté à une séance ultérieure.

Le Conseil, approuve ou refuse la demande si celle-ci est en conformité ou non avec le présent règlement. Toute demande rejetée doit être motivée.

Le conseil peut rendre son approbation conditionnelle à ce que :

1. Le requérant prend à sa charge le coût des éléments du plan que le conseil aura désignés;

2. Le requérant réalise son projet dans un délai fixé ;

3. Le requérant fournit des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.3.7 : Caducité de la résolution approuvant les plans certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par l'autorité compétente qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande. Le requérant doit déposer dans un délai maximal de 12 mois la demande de permis ou de certificat. Suivant l'expiration de ce délai, les droits consentis par résolution du conseil municipal sont révoqués.

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne réalise pas les travaux dans le délai imparti par le règlement sur les permis et certificats.

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne respecte pas les conditions énoncées à la résolution d'approbation des plans

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

2.3.8 : Modifications aux plans et documents

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

Lorsqu'un PIIA a été approuvé par le conseil et que l'autorité compétente constate des ajustements par rapport à celui-ci :

1. Les ajustements sont réputés conformes s'ils sont de nature équivalente eu égard aux objectifs et aux critères prévus ;

2. Les ajustements ne sont pas réputés conformes s'ils ont pour effet de dénaturer le projet de façon sensible eu égard aux objectifs et aux critères prévus ; dans un tel cas, le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande, incluant le paiement des frais applicables.

2.3.9 : Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

2.3.10 : Garantie financière

Si le Conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit, préalablement à l'émission du permis de construction pour un projet de construction neuve résidentiel, ou pour un projet de construction neuve ou d'agrandissement commercial et public, fournir une garantie financière afin d'assurer la réalisation des travaux. Les garanties financières applicables sont les suivantes :

1. **Construction / agrandissement / rénovation :**

   5 % de la valeur des travaux de construction déclarés par le demandeur, pour un maximum de 100 000 $ par terrain.

2. **Aménagements paysagers et compléments** :

   25 % de la valeur des travaux déclarés par le demandeur, pour un maximum de 50 000 $ pour l'ensemble de l'aménagement paysager du terrain visé.

3. **Pouvoir discrétionnaire du Conseil :**

   Le Conseil municipal se réserve le droit d'exiger une garantie financière additionnelle ou différente qu'il juge opportune, en fonction des particularités du projet ou des impacts potentiels sur le milieu environnant.

   La garantie financière doit être remise sous forme de cautionnement, d'un chèque visé ou d'une autre modalité approuvée par la municipalité.

2.3.11 : Modalités de remboursement de la garantie monétaire

Afin d'obtenir le remboursement de la garantie financière exigée au présent règlement, le requérant du permis de construction doit s'assujettir aux exigences suivantes :

1. L'inspection du raccordement aux services d'égout et d'aqueduc effectuée par l'autorité compétente avant le remblai de la tranchée;

2. L'inspection des travaux de finition extérieure du bâtiment complétés;

3. L'inspection des travaux de terrassement complétés.

Advenant le cas où le requérant du permis néglige de se conformer aux exigences et aux conditions du présent article, la garantie financière sera retenue en totalité jusqu'à ce que les exigences de la Ville soient entièrement respectées à l'intérieur du délai établi.

Le requérant dispose d'un délai maximal de 12 mois, à compter de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, pour se conformer aux exigences liées aux travaux de finition du bâtiment principal, et d'un délai maximal de 18 mois, à compter de la même date, pour se conformer aux exigences liées aux travaux d'aménagement paysager, afin d'obtenir le remboursement de la garantie financière déposée. Passés ces délais, la garantie financière sera conservée par la Ville et aucun remboursement ne pourra être effectué

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SIGNATURE IDENTITAIRE DE LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ

Section 3.1 : Signature identitaire

Figure 2 La Grange rouge



Source : Ville de Baie-D'Urfé

L'aménagement du territoire de Baie-D'Urfé se caractérise par une identité, une âme et un esprit uniques qui reflètent l'histoire, la culture et les aspirations de cette communauté dynamique. La riche histoire de Baie-D'Urfé, remontant à sa fondation en 1686, est profondément ancrée dans ses origines agricoles et son développement en tant que banlieue résidentielle au 20e siècle. Ce passé imprègne l'identité de la ville, où de grandes propriétés et des espaces verts généreux offrent un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en évitant la monotonie grâce à une diversité architecturale impressionnante.

L'âme de Baie-D'Urfé est celle d'une communauté soudée et engagée. Les résidents participent activement à la vie locale et aux activités communautaires, créant un fort sentiment d'appartenance et de solidarité. L'amour et le respect de la nature sont au cœur de cette âme, avec une priorité donnée à la préservation des espaces verts, des parcs et des zones naturelles. Ces éléments naturels, intégrés de manière harmonieuse dans le tissu urbain, renforcent le lien entre la communauté et son environnement. Le Lac Saint-Louis constitue un atout majeur pour la ville, apportant une dimension supplémentaire à son identité et à son esprit. Les vues imprenables sur le lac, les activités nautiques et les promenades le long des rives offrent aux résidents un cadre de vie exceptionnel, en parfaite symbiose avec la nature environnante.

Le caractère architectural de Baie-D'Urfé contribue également à son âme unique. Les maisons et bâtiments varient des résidences historiques aux constructions contemporaines, chacune racontant une partie de l'histoire de la ville.

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SIGNATURE IDENTITAIRE DE LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ

L'esprit de Baie-D'Urfé est axé sur la qualité de vie. Cet esprit est également marqué par un engagement en faveur du développement durable et de la préservation de l'environnement. Les décisions de développement sont guidées par des initiatives visant à réduire l'empreinte écologique et à promouvoir des pratiques durables, reflétant ainsi une vision avant-gardiste de la durabilité.

Le respect et la mise en valeur du patrimoine architectural de Baie-D'Urfé sont également au cœur de son esprit. Les maisons et les bâtiments de la ville reflètent son histoire et son caractère unique, ajoutant une dimension de continuité et de respect pour le passé tout en intégrant les besoins contemporains. Les structures architecturales variées, des demeures historiques aux designs contemporains, créent un environnement visuellement stimulant et esthétiquement plaisant.

En somme, Baie-D'Urfé allie harmonieusement son passé historique à une vision contemporaine de la durabilité et de la qualité de vie. Cette ville, ancrée dans une communauté engagée et respectueuse de son environnement, offre un cadre de vie exceptionnel où l'histoire, la nature et les pratiques d'aujourd'hui se rencontrent pour créer une harmonie unique et durable. Grâce à sa diversité architecturale et à son paysage hétérogène, Baie-D'Urfé se distingue comme un lieu où chaque espace raconte une histoire, éveillant les sens et inspirant ses habitants à apprécier la richesse de leur environnement quotidien. Le Lac Saint-Louis, en particulier, enrichit cette expérience, faisant de Baie-D'Urfé une ville où la beauté naturelle et l'aménagement réfléchi se complètent.

Afin de maintenir cette identité et d'assurer que les nouveaux projets d'insertion de bâtiments, d'agrandissement et autres aménagements s'alignent avec les objectifs et critères de la ville, il est nécessaire de mettre en place un règlement discrétionnaire sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ce règlement permettra de guider les développements futurs en respectant l'identité distincte de Baie-D'Urfé et les particularités de ses divers secteurs, garantissant ainsi une continuité visuelle et une cohérence architecturale qui contribueront à préserver et à enrichir le caractère unique de la ville, son âme et son esprit.

Histoire et patrimoine

La ville de Baie-D'Urfé trouve ses origines en 1686, lorsque François Saturnin Lascaris d'Urfé, un missionnaire français de l'ordre des Sulpiciens, établit une mission à la Pointe Caron. Membre d'une famille influente, d'Urfé arriva pour la première fois au Canada en 1668 et demanda à revenir pour un poste difficile et dangereux, qu'il trouva à Baie-D'Urfé. En 1685, l'île de Montréal fut divisée en paroisses, et d'Urfé fut nommé premier curé de la paroisse Saint-Louis du Haut de l'Île de Montréal, établissant son siège à Baie-D'Urfé, alors appelée Pointe Saint-Louis.

Figure 3 Centre communautaire Fritz



Source : Ville de Baie-D'Urfé

Les premières concessions de terres à Baie-D'Urfé datent de 1678, et d'Urfé y construisit une église, une maison paroissiale et plusieurs habitations. En 1686, une lettre du gouverneur Denonville mentionne la construction d'un moulin en pierre et d'une église à Baie d'Urfé. Cependant, d'Urfé retourna en France à la fin des années 1680, où il occupa divers postes importants avant de se retirer dans son château familial, où il mourut en 1701. Son héritage est commémoré par une plaque en cuivre offerte par les citoyens de Baie-D'Urfé et une coupe en étain portant ses armoiries conservées dans le musée de l'Église Notre-Dame à Montréal.

Baie-D'Urfé est restée en grande partie inchangée pendant les 150 années suivantes, jusqu'à l'arrivée du chemin de fer en 1853, ce qui a commencé à transformer la ville en une retraite estivale pour les riches de Montréal. En 1911, Baie-D'Urfé fut officiellement incorporée en tant que ville. Des citoyens notables comme James Morgan contribuèrent au développement de la ville en offrant des terrains pour des parcs et en favorisant l'aménagement urbain. Le patrimoine paysager de la ville, marqué par des parcs, des rives et des espaces verts, ainsi que le patrimoine architectural, avec des bâtiments historiques et des demeures luxueuses le long du lac Saint-Louis, témoignent de l'évolution de Baie-D'Urfé tout en conservant un riche héritage historique. La ville a continué à évoluer avec l'installation de services modernes et la création de nombreuses associations et clubs, tout en maintenant un lien fort avec son passé historique et architectural.

Cadre naturel et paysager

Baie-D'Urfé se distingue par son cadre naturel exceptionnel et son patrimoine paysager riche et varié. La ville est parsemée d'espaces verts abondants, comprenant des parcs, des jardins et des espaces naturels qui créent un environnement serein et esthétiquement plaisant. Ces espaces verts jouent un rôle crucial dans le maintien de la qualité de vie des résidents, offrant des lieux de détente, de loisirs et de contact avec la nature. La présence de nombreux habitats naturels favorise une biodiversité riche, avec une variété de faune et de flore qui enrichit le cadre de vie de la communauté.

L'accès privilégié au lac Saint-Louis est un autre élément distinctif du cadre naturel de Baie-D'Urfé. Les résidents peuvent profiter d'une vue panoramique sur le lac, pratiquer des activités nautiques et se détendre au bord de l'eau. Les rives du lac sont soigneusement protégées pour préserver leur beauté naturelle et leurs écosystèmes fragiles. Cette proximité avec le lac contribue à l'identité unique de la ville et renforce son attrait en tant que lieu de vie paisible et naturel.

Figure 4 Jardin du centre communautaire Fritz



Source : Ville de Baie-D'Urfé

Baie-D'Urfé adopte une vision claire et respectueuse de son architecture paysagère et de son patrimoine naturel. La ville s'engage à protéger ses espaces verts et ses écosystèmes tout en intégrant des pratiques de développement durable. La conservation de la biodiversité est une priorité, avec des efforts constants pour sensibiliser les résidents à l'importance de préserver le patrimoine paysager local.

Les objectifs généraux pour l'ensemble du territoire incluent le nivellement du terrain et l'intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions, la gestion efficace des eaux pour prévenir les inondations et protéger les ressources en eau, et la protection des arbres pour maintenir le couvert végétal. L'éclairage extérieur est conçu pour minimiser la pollution lumineuse et préserver la qualité du ciel nocturne. L'ensoleillement des espaces publics et privés est maximisé pour favoriser le bien-être des résidents et l'efficacité énergétique. Les stationnements durables sont encouragés pour réduire l'empreinte écologique, et une attention particulière est portée à la préservation des immeubles patrimoniaux qui témoignent de l'histoire et de l'évolution de la ville.

Cette vision intégrée de l'architecture paysagère et de la préservation du patrimoine naturel permet à Baie-D'Urfé de maintenir un équilibre entre développement urbain et protection de l'environnement. En valorisant ses atouts naturels et en s'engageant dans des pratiques durables, la ville assure un cadre de vie de haute qualité pour ses résidents, tout en respectant et en enrichissant son héritage naturel et paysager.

Section 3.2 : Dispositions générales

3.2.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la ville de Baie-D'Urfé.

3.2.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats :

1. La construction d'un nouveau bâtiment principal ;

2. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ;

3. L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement de 5 cases et plus ;

4. L'aménagement du terrain.

3.2.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

1. **Respect de la topographie naturelle :** Intégrer les bâtiments et infrastructures de manière harmonieuse à la topographie existante, en minimisant les modifications du relief, pour préserver l'intégrité naturelle des terrains et limiter les travaux de nivellement.

2. **Gestion durable des eaux de pluie :** Assurer une gestion des eaux pluviales sur site, favorisant l'infiltration et la rétention naturelle des eaux pour réduire le ruissellement, tout en minimisant la charge sur les propriétés adjacentes et municipale.

3. **Protection des nappes phréatiques :** Prévenir la contamination et la perturbation des nappes phréatiques en évitant toute construction ou excavation dans ces zones.

4. **Préservation du patrimoine arboricole :** Favoriser la conservation des arbres existants et la plantation d'espèces adaptées pour maintenir et renforcer le couvert végétal, tout en minimisant les impacts des constructions sur les racines et les zones boisées.

5. **Amélioration de la qualité de l'eau :** Mettre en œuvre des dispositifs de traitement des eaux de ruissellement, tels que les bassins de décantation et les séparateurs hydrodynamiques, afin de réduire la pollution et améliorer la qualité des eaux rejetées dans les systèmes naturels ou municipaux.

6. **Verdissement et réduction des surfaces imperméables :** Promouvoir des espaces de stationnement et des aménagements paysagers perméables et végétalisés pour augmenter la surface d'infiltration, réduire les îlots de chaleur et améliorer la qualité visuelle et écologique des sites.

7. **Éclairage extérieur responsable :** Encourager l'installation d'éclairages respectant le ciel nocturne, minimisant la pollution lumineuse et l'impact sur la faune, tout en répondant aux besoins de sécurité et de fonctionnalité.

8. **Encouragement à l'utilisation de matériaux perméables :** Promouvoir l'utilisation de matériaux et d'aménagements favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales dans les zones de stationnement et autres surfaces imperméabilisées, afin de soutenir la recharge des nappes phréatiques et réduire le ruissellement.

3.2.4 : Dispositions relatives au nivèlement des terrains et à l'aménagement du terrain

Tableau 3 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au nivèlement des terrains et à l'aménagement du terrain

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Les interventions projetées doivent favoriser le respect de la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de déblais/remblais. Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux courbes de niveaux.	1.1. L'implantation des bâtiments et la conception des ouvrages connexes respectent la topographie ;
	1.2. Lorsqu'un terrain nécessite exceptionnellement d'être surhaussé par rapport à un milieu naturel, ce dernier tend à respecter une pente douce, établie en sus de l'espace de transition ;
	1.3. Si un fort dénivelé topographique oblige à utiliser des murets pour combler la différence de niveau entre un terrain et un milieu naturel, l'emploi de roches décoratives de gros calibre ou de gabions ensemencés de terres et de végétaux est préconisé.
2. La pente prévue d'un talus nécessaire à la construction de bâtiment doit se rapprocher de la pente naturelle du terrain tout en limitant le déboisement requis et ce en relation avec le niveau des terrains avoisinants.	2.1. Favoriser la conception de talus dont la pente s'aligne étroitement avec la pente naturelle du terrain, évitant ainsi des modifications drastiques du paysage ;
	2.2. Favoriser l'évaluation préalable des pentes naturelles à l'aide de relevés topographiques détaillés pour guider la conception des talus;
	2.3. Favoriser la réalisation d'études d'impact pour s'assurer que la pente des talus ne perturbe pas le niveau des terrains avoisinants, maintenant ainsi une harmonie topographique;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	2.4. Favoriser l'utilisation de relevés topographiques précis pour déterminer la pente naturelle avant la planification et la construction;
3. L'aménagement du terrain doit favoriser l'accessibilité universelle.	3.1. La différence de niveau entre l'entrée du bâtiment et la voie publique est limitée;
	3.2. L'aménagement des sentiers est planifié de manière sécuritaire en prévoyant notamment un éclairage adéquat;
	3.3. L'aménagement des cases de stationnement est favorisé à proximité des accès et principalement pour les cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

3.2.5 : Dispositions relatives à la nappe phréatiques et gestion de l'eau

Tableau 4 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la nappe phréatiques et gestion de l'eau

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Limiter toute construction et excavation sous les nappes phréatiques, afin de prévenir la contamination et la perturbation de ces ressources en eau et favoriser la mise en place de systèmes de gestion des eaux de surface pour empêcher le pompage de l'eau dans les fossés et sur les terrains, réduisant ainsi le risque de perturbation des nappes phréatiques.	1.1. Favoriser une approche de planification intégrée qui prend en compte la protection des nappes phréatiques dès les premières étapes de tout projet;
	1.2. Limiter toute construction et excavation dans la nappe phréatique;
	1.3. Limiter le pompage de l'eau des fossés et des terrains pour prévenir la perturbation des nappes phréatiques.
2. Assurer une gestion des eaux de pluie sur place pour minimiser le ruissellement et réduire la charge sur les systèmes de drainage municipaux et encourager l'utilisation de techniques d'infiltration et de retenue des eaux pluviales, telles que les jardins de pluie, les tranchées d'infiltration et les toits verts, pour augmenter l'infiltration naturelle et réduire le débit de pointe des eaux de pluie.	2.1. Favoriser la couverture d'au moins 10% de la surface imperméable totale du terrain par des jardins de pluie;
	2.2. Favoriser l'utilisation de plantes indigènes adaptées aux conditions hydriques variables;
	2.3. Favoriser la captation d'au moins 25% du ruissellement des surfaces imperméables adjacentes par des tranchées d'infiltration;
	2.4. Favoriser l'intégration esthétique des bassins dans le paysage environnant;
	2.5. Favoriser l'utilisation de surfaces perméables pour au moins 50% des surfaces de stationnement et des allées;

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	2.6. Favoriser des zones paysagères absorbantes représentant au moins 20% de la surface totale du terrain.
3. Favoriser la préservation de la qualité de l'eau en réduisant la pollution par les eaux de ruissellement grâce à des dispositifs de traitement tels que les bassins de décantation, les zones humides artificielles et les séparateurs hydrodynamiques.	3.1. Favoriser l'installation de bassins de décantation pour permettre la sédimentation des particules solides avant que l'eau ne soit évacuée vers les systèmes de drainage naturels ou artificiels;
	3.2. Favoriser la conception de bassins de décantation dimensionnés pour traiter les premières 25 mm de précipitations sur une base événementielle, ce qui correspond au ruissellement le plus chargé en polluants;
	3.3. Favoriser l'installation de séparateurs hydrodynamiques pour éliminer les sédiments, et autres polluants avant que les eaux de ruissellement n'atteignent les systèmes de drainage municipaux;
	3.4. Favoriser l'élaboration d'un plan d'entretien régulier pour les dispositifs de traitement des eaux de ruissellement, incluant des inspections fréquentes et le nettoyage des bassins de décantation.
4. Favoriser les pratiques qui augmentent la recharge des nappes phréatiques, telles que les systèmes de drainage à infiltration lente et les aires perméables	4.1. Favoriser l'installation de systèmes de drainage à infiltration lente dans les nouvelles constructions et les projets de rénovation pour permettre une infiltration progressive des eaux de pluie dans le sol;

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	4.2. Favoriser la conception des systèmes de drainage à infiltration lente de manière à couvrir au moins 30% des surfaces imperméables du terrain;
	4.3. Favoriser la couverture d'au moins 50% des surfaces de stationnement et des allées par des matériaux perméables.
	4.4. Favoriser la création de zones végétalisées avec des plantes indigènes et résistantes à la sécheresse pour augmenter l'infiltration de l'eau et réduire le ruissellement;
	4.5. Favoriser l'aménagement de zones végétalisées représentant au moins 20% de la surface totale du terrain;
	4.6. Favoriser la mise en place de bassins d'infiltration pour recueillir et infiltrer les eaux de pluie, réduisant ainsi le ruissellement et augmentant la recharge des nappes phréatiques;
	4.7. Favoriser la conception de bassins d'infiltration capables de gérer les eaux de pluie provenant d'un événement pluvieux de 10 ans;
	4.8. Favoriser l'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie pour leur réutilisation à des fins non potables, permettant ainsi une meilleure gestion

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	des ressources en eau et une recharge indirecte des nappes phréatiques

3.2.6 : Dispositions relatives à la protection des arbres

Tableau 5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la protection des arbres

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine arboricole dans le concept d'aménager paysager et l'implantation des nouvelles constructions principales et accessoires.	1.1. Tous les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages sont planifiés de façon à minimiser la coupe d'arbres, en mettant l'emphase sur la préservation des arbres de qualité;
	1.2. L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de construction et d'utilisation usuelle tes les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
	1.3. Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages est limité aux seules fins d'excavation et de construction de façon à préserver un maximum d'arbres;
	1.4. Le nivellement, le creusage de tranchées et la compaction du sol dans la zone du système racinaire sont évités (Normes BNQ);
	1.5. La préservation, la plantation ou le remplacement d'arbres matures et de gros calibre est fortement privilégié en bordure de rue;
	1.6. Le concept d'aménagement et de plantation permet de préserver le patrimoine arboricole et s'harmonise avec les éléments naturels identitaires du secteur;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.7. Favoriser la mise en place de mesures de protection physique correspondant à la cime des arbres, telles que des barrières de protection autour des arbres, pour éviter les dommages durant les travaux.
2. Augmenter le couvert végétal et réduire les surfaces minéralisées dans une optique de verdissement et de rehaussement de la qualité visuelle du terrain.	2.1. La plantation abondante d'une diversité d'arbres d'essences nobles et à grand déploiement est fortement encouragée ;
	2.2. Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes dans les zones non bâties pour augmenter la couverture végétale;
	2.3. Favoriser la plantation d'arbres indigènes, à grand déploiement et adaptés au climat local pour augmenter le couvert végétal et améliorer la résilience écologique ;
	2.4. Favoriser l'atteinte de 40% d'indice de conopée à maturité ;
	2.5. Favoriser lors de la plantation d'arbres une cuve de plantation selon les normes BNQ afin de permettre le plein déploiement du système racinaire des arbres ;
	2.6. Favoriser un diamètre du tronc allant de 7 à 10 cm à la plantation des arbres à grand déploiement mesuré à 1,3 mètre au-dessus de la base (appelé "diamètre à hauteur de poitrine" ou DHP).

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
3. Limiter le nivellement, le creusage de tranchées et la compaction du sol dans la zone du système racinaire	3.1. Favoriser la délimitation et la signalisation claire des zones de protection des racines avant le début des travaux de construction;
	3.2. La compaction du sol est limitée au strict minimal requis;
	3.3. Les remblais et déblais sont minimisés dans la zone du système racinaire;
	3.4. Favoriser l'intégration des arbres existants dans la conception du terrain, en ajustant les plans de construction pour protéger les zones racinaires;
	3.5. Favoriser l'application de techniques spécifiques de préservation des racines, telles que l'aération du sol et l'amendement organique, pour améliorer les conditions de croissance des racines après les travaux;
	3.6. Favoriser la mise en place de programmes de soins des arbres, incluant l'arrosage et la fertilisation, pour soutenir les arbres affectés par des travaux à proximité;
	3.7. Favoriser l'établissement de zones tampons autour des arbres avec des distances appropriées pour les différentes espèces d'arbres, en fonction de la taille et de l'étendue du système racinaire.

3.2.7 : Dispositions relatives à l'éclairage extérieur et à la protection du ciel étoilé

Tableau 6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'éclairage et à la protection du ciel étoilé

1. Réduire la pollution lumineuse en minimisant l'éclairage extérieur pour préserver l'environnement nocturne, le ciel étoilé et l'identité naturelle et architecturale de Baie-D'Urfé.	1.1. Éviter l'installation de luminaires projetant de la lumière au-dessus de la ligne d'horizon, en orientant l'éclairage vers le bas pour limiter la dispersion lumineuse;
	1.2. Minimiser l'impact de l'éclairage sur le domaine public et les propriétés adjacentes, en réduisant la lumière intrusive et en la dirigeant uniquement vers les zones nécessaires;
	1.3. Limiter l'utilisation de luminaires dépourvus de déflecteurs ou d'écrans, afin de diriger la lumière uniquement là où elle est nécessaire et de réduire la pollution lumineuse;
	1.4. Privilégier une hauteur maximale pour les luminaires extérieurs, afin de limiter la propagation de la lumière au-delà de la zone immédiate;
	1.5. Éviter l'éclairage extérieur dirigé vers les aménagements paysagers, les arbres et les façades, sauf lorsqu'il est nécessaire pour des raisons fonctionnelles telles que la sécurité publique.
	1.6. Éviter les luminaires à haute intensité lumineuse, sauf lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;

	1.7. Limiter l'utilisation de luminaires ayant une température de couleur supérieure à 3000 Kelvin, pour réduire les impacts sur la faune nocturne et préserver l'environnement naturel;
	1.8. Encourager l'installation de luminaires équipés de systèmes de contrôle, tels que des détecteurs de mouvement ou des minuteries, pour limiter l'utilisation de la lumière extérieure au strict nécessaire;
	1.9. Orienter les choix d'éclairage vers des solutions indirectes ou masquées, où la source lumineuse est peu visible, afin de réduire les nuisances visuelles et de préserver l'harmonie paysagère.

3.2.8 : Dispositions relatives aux stationnements durables de 5 cases et plus

Tableau 7 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux stationnements durables de 5 cases et plus

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Favoriser le verdissement et la perméabilité des espaces de stationnement afin de réduire l'impact environnemental des stationnements	1.1. Favoriser l'utilisation de pavés perméables, dalles engazonnées ou autres matériaux perméables pour les surfaces de stationnement afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales;
	1.2. Favoriser l'intégration de systèmes de gestion des eaux pluviales, tels que des tranchées drainantes ou des puits d'infiltration, pour améliorer la perméabilité du terrain;
	1.3. Favoriser l'aménagement de bandes végétalisées entre les rangées de stationnement pour réduire les surfaces minéralisées et augmenter la couverture végétale;
	1.4. Favoriser la plantation de végétation indigène et résistante à la sécheresse dans les espaces verts du stationnement pour améliorer la biodiversité et réduire les besoins en irrigation;
	1.5. Favoriser la plantation d'arbres à haute canopée pour fournir de l'ombre aux véhicules, réduire les îlots de chaleur urbains et améliorer la qualité de l'air;
	1.6. Favoriser la plantation d'un arbre pour chaque cinq places de stationnement, avec des espaces suffisamment

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	grands pour permettre la croissance des racines et du feuillage;
	1.7. Favoriser la création de jardins de pluie et de zones humides artificielles dans les espaces de stationnement pour capter et filtrer les eaux pluviales, réduisant ainsi le ruissellement et la pollution de l'eau;
	1.8. Favoriser l'utilisation de plantes hydrophiles dans les jardins de pluie pour maximiser l'efficacité de la filtration et soutenir la biodiversité locale;
	1.9. Favoriser l'installation de systèmes de récupération des eaux pluviales pour leur réutilisation dans l'irrigation des espaces verts et le nettoyage des surfaces de stationnement;
	1.10. Favoriser l'intégration de réservoirs de stockage d'eau de pluie pour maximiser la réutilisation et réduire la demande sur les ressources en eau potable;
	1.11. Favoriser la délimitation d'espaces réservés pour les véhicules électriques et hybrides, incluant l'installation de bornes de recharge pour encourager l'utilisation de véhicules à faible émission;
	1.12. Favoriser la création de zones de stationnement pour le covoiturage et les véhicules partagés pour promouvoir des modes de transport plus durables;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.13. Favoriser la mise en place de programmes de maintenance régulière pour les infrastructures perméables et les espaces végétalisés pour assurer leur durabilité et leur efficacité.

CHAPITRE 4 : PARC INDUSTRIEL

Le secteur industriel de Baie-D'Urfé fut aménagé dans les années 1960. La première usine y ouvrit ses portes en 1970 et ce secteur compte aujourd'hui tout près de 80 entreprises.

Il est délimité au nord par l'autoroute Transcanadienne (40), au sud par l'autoroute du Souvenir (20), à l'ouest par le campus du *Collège Macdonald* situé à Sainte-Anne-de-Bellevue et à l'est par la limite ouest de la Ville de Beaconsfield.

L'âme et l'esprit du parc industriel de Baie-D'Urfé, situé le long de l'autoroute 40 et 20, reflètent une identité distincte qui combine innovation, durabilité et un engagement envers la communauté. Ce parc industriel incarne une vision moderne de l'aménagement du territoire et de l'architecture, en s'intégrant harmonieusement dans le paysage tout en répondant aux besoins économiques et environnementaux de la région.

Dès son entrée, le parc industriel impressionne par son aménagement et par sa connexion avec son environnement naturel. L'aménagement des espaces verts est très important dans le secteur et il se démarque par ceci.

L'esprit du parc industriel est marqué par une qualité de vie au travail unique. Les aménagements paysagers et avec des espaces verts, offrent aux employés des lieux pour se ressourcer et se détendre. Ces éléments naturels, intégrés au sein du parc industriel, reflètent l'engagement de Baie-D'Urfé pour la préservation de l'environnement et l'amélioration de la qualité de vie. Le parc industriel de Baie-D'Urfé incarne également l'idée d'une industrie propre, en favorisant des pratiques manufacturières responsables et en soutenant des entreprises engagées dans la réduction de leur empreinte écologique. Les initiatives visant à limiter les émissions, à optimiser la gestion des ressources et à promouvoir des technologies durables renforcent l'image d'un secteur industriel en harmonie avec les défis environnementaux actuels

L'identité du parc industriel de Baie-D'Urfé se distingue également par son caractère architectural. Les bâtiments, variés dans leurs formes et leurs fonctions, créent un paysage urbain érogène et dynamique. Chaque structure, qu'elle soit un siège social moderne ou une installation de production high-tech, contribue à l'ensemble harmonieux du parc. Cette diversité architecturale non seulement évite la monotonie, mais elle enrichit également le paysage visuel, rendant le parc industriel attractif et inspirant.

En somme, le parc industriel de Baie-D'Urfé le long de l'autoroute 40 incarne une identité forte et un esprit innovant. Il allie modernité et durabilité, tout en créant un environnement collaboratif et agréable pour les entreprises et leurs employés. Ce parc

industriel représente une fusion réussie entre développement économique, respect de l'environnement et qualité de vie, faisant de Baie-D'Urfé un modèle d'aménagement et d'architecture industrielle contemporaine.

Section 4.1 : Dispositions relatives aux secteurs « A-40 » et « A-20 »

4.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur A-40 et A-20, tel qu'identifié au plan des secteurs PIIA en annexe 1 du présent règlement.

4.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats en vigueur :

1. Une opération cadastrale ;

2. La construction d'un nouveau bâtiment principal ;

3. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ;

4. Une rénovation impliquant la modification à l'apparence d'une façade principale, latérale ou donnant sur l'autoroute 40 et 20 ;

5. La construction d'un nouveau bâtiment accessoire visible depuis l'autoroute A-40 et A-20 ;

6. L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou la modification à l'aménagement d'un stationnement existant ;

7. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;

8. L'aménagement du terrain suivant un l'agrandissement ou une construction impliquant des travaux de remblais ou du déblai de plus de 50 mètres carrés.

4.1.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour le secteur visé sont les suivants :

1. Préserver la superficie et la forme typique des lots ;

2. Mettre en valeur la vitrine commerciale et industrielle en bordure de l'autoroute 40 et de l'autoroute 20 ;

3. Développer une signature architecturale et paysagère contemporaine et de qualité;

4. Mettre en valeur le paysage naturel distinctif du secteur.

5. Augmenter la canopée et le verdissement des surfaces minéralisées.

4.1.4 : Objectifs et critères spécifiques

Tableau 8 Objectifs et critères spécifiques au secteur « A-40 » et « A-20 »

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
LOTISSEMENT	
1. Favoriser une uniformité des lots dans un îlot en termes de superficie, de largeur et de profondeur	1.1. Les nouveaux lots doivent avoir une superficie, une largeur, et une profondeur similaire à celles des lots adjacents dans le même îlot, avec une variation maximale de 10 %.
	1.2. Toute demande pour une taille de lot inférieure ou supérieure doit être justifiée par des contraintes topographiques ou des éléments naturels existants.
	1.3. Les lots doivent respecter un rapport de largeur-profondeur cohérent avec les lots existants, afin de maintenir l'harmonie visuelle du quartier.
2. Tendre vers une homogénéité en termes de superficie des lots dans un îlot lorsque l'ensemble des lots sont de formes irrégulières	2.1. La superficie des nouveaux lots doit viser une moyenne proche des superficies des lots existants dans l'îlot, avec une marge de tolérance de 15 %
	2.2. Les lots de forme irrégulière doivent être subdivisés de manière à minimiser les écarts de superficie entre eux.
	2.3. Les configurations de lotissement doivent optimiser l'usage du terrain tout en favorisant une cohérence avec la disposition et la taille des lots environnants.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
3. Privilégier le maintien de la largeur, de la superficie et de la forme typique des terrains du milieu d'insertion lors d'une nouvelle opération cadastrale, en limitant les assemblages de lots.	3.1. Les opérations cadastrales visant la subdivision de lots sont favorisées au détriment des projets d'assemblage de lots.
	3.2. L'opération cadastrale est conçue de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.
	3.3. L'opération cadastrale est conçue de manière à préserver les dimensions et la forme typique des terrains du milieu d'insertion.
4. Assurer une subdivision harmonieuse et fonctionnelle des terrains dans le parc industriel.	4.1. Les parcelles doivent respecter une taille appropriée permettant une bonne implantation des bâtiments tout en offrant des espaces pour la circulation et les espaces verts.
1. Orienter la façade principale des bâtiments vers l'autoroute 40 pour créer une vitrine commerciale et industrielle de qualité.	1.1. Le bâtiment est conçu de manière à orienter la façade principale vers l'autoroute 40.
	1.2. L'implantation parallèle du bâtiment par rapport à l'emprise publique est favorisée.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Implanter les bâtiments en front de lot pour assurer la création d'un front bâti important aux abords de l'autoroute 40 et l'autoroute 20.	2.1. Le bâtiment est implanté à proximité de la limite de l'emprise publique adjacente aux abords de l'autoroute 40 plutôt qu'en fond de lot.
	2.2. L'implantation du bâtiment doit tendre vers un alignement avec les bâtiments situés de part et d'autre ainsi que
3. Harmoniser l'implantation et l'intégration des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.	3.1. Les bâtiments accessoires sont implantés sur le terrain de manière à favoriser la mise en valeur du bâtiment principal.
	3.2. Les bâtiments accessoires sont implantés sur le terrain de manière à diminuer leur impact visuel à partir du domaine public.
4. Garantir une implantation optimale des bâtiments pour favoriser la circulation, l'efficacité industrielle et l'intégration paysagère.	4.1. Les bâtiments doivent respecter des retraits adaptés pour maintenir des zones de circulation efficaces.
	4.2. Les bâtiments doivent être implantés de manière à dégager des espaces paysagers de qualité autour des structures principales.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	4.3. L'implantation doit être pensée pour favoriser l'accès aux infrastructures techniques (ex. zones de livraison, accès aux systèmes de gestion des déchets).
1. Construire des bâtiments de qualité qui s'harmonisent avec la volumétrie, le gabarit et l'architecture des bâtiments existants du secteur.	1.1. Le bâtiment projeté intègre des éléments volumétriques distinctifs du cadre bâti existant du secteur.
	1.2. Le bâtiment propose un concept architectural intégrant des éléments distinctifs du cadre bâti existant du secteur.
2. Proposer un concept architectural contemporain, durable et respectueux de l'environnement.	2.1. Le projet affiche une signature architecturale contemporaine et moderne ;
	2.2. Le projet inclut des éléments durables et préconise une approche solaire passive ou bioclimatique ;
	2.3. Les toitures végétalisées de conception écologique sont préconisées ;
	2.4. Les équipements mécaniques, installés sur le toit ou les façades, sont intégrés dans la composition architecturale, avec des mesures prises pour réduire leur visibilité.
3. Assurer l'intégration architecturale des bâtiments accessoires au bâtiment principal.	3.1. Les bâtiments accessoires sont conçus de manière à rappeler les éléments architecturaux du bâtiment principal ;
	3.2. Les bâtiments accessoires sont conçus avec des matériaux de revêtement et

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	des couleurs en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
4. Concevoir des bâtiments de haute qualité architecturale qui s'harmonisent avec l'ensemble du parc industriel.	4.1. Les bâtiments doivent respecter des retraits adaptés pour maintenir des zones de circulation efficaces;
	4.2. Les bâtiments doivent être implantés de manière à dégager des espaces paysagers de qualité autour des structures principales;
	4.3. L'implantation doit être pensée pour favoriser l'accès aux infrastructures techniques (ex. zones de livraison, accès aux systèmes de gestion des déchets).
5. Promouvoir une architecture durable et innovante.	5.1. Les bâtiments doivent mettre de l'avant une signature architecturale moderne et contemporaine;
	5.2. L'architecture doit privilégier l'intégration d'éléments durables, comme des solutions bioclimatiques ou des toitures végétalisées;
	5.3. Les équipements mécaniques visibles doivent être intégrés dans le design global du bâtiment, en prenant des mesures pour en minimiser l'impact visuel.
1. Favoriser l'utilisation des matériaux nobles, de qualité supérieure et s'harmonisant avec le caractère naturel du milieu d'insertion.	1.1. Les matériaux et les couleurs s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal ;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.2. L'emploi de maçonnerie (pierre, briques, panneau préfabriqué tel que: béton, d'acier émaillé, d'aluminium, mur rideau, etc. etc.) et de parements extérieurs de bois est favorisé.
	1.3. Lorsque des revêtements métalliques sont prévus, ils sont en proportion moindre aux revêtements de maçonnerie et de bois et sont utilisés principalement à des fins décoratives.
	1.4. Prévoir une fenestration abondante sur les façades donnant sur l'autoroute 20 et l'autoroute 40.
	1.5. Privilégier des couleurs sobres et discrètes pour les matériaux de revêtement extérieur, en évitant les teintes fluorescentes, excessivement vives ou discordantes, afin de préserver l'harmonie avec le caractère du milieu d'insertion.
2. Favoriser l'utilisation de matériaux de haute qualité et durables qui reflètent le caractère haut de gamme du parc industriel.	2.1. Les bâtiments sont construits avec des matériaux supérieurs, favorisant la durabilité et l'esthétique industrielle;
	2.2. L'utilisation de matériaux novateurs, tels que le verre, le métal ou des composites écologiques, est encouragée pour projeter une image de modernité;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	2.3. Les bâtiments accessoires sont conçus avec des matériaux de revêtement et des couleurs en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
1. Favoriser le transport actif dans la planification de l'aménagement extérieur.	1.1. Le site est aménagé et planifié de façon à inclure les déplacements actifs en se raccordant aux sentiers utilitaires existants ;
	1.2. Des emplacements pour cases de vélos sont prévus et sont mis en évidence dans l'aménagement du terrain.
2. Favoriser une composition végétale adaptée aux conditions du terrain et proposant une diversité de végétaux optimisant la viabilité des espaces tampons entre un milieu bâti et un milieu naturel et/ou de biodiversité.	2.1. Une bande tampon est aménagée entre un milieu bâti et un milieu naturel ou de biodiversité et inclue des végétaux identitaires au paysage naturel du secteur.
3. Atténuer l'impact des surfaces imperméables localisées dans les cours.	3.1. L'aménagement du terrain prévoit un verdissement et une augmentation importante de la canopée au détriment des surfaces minéralisées.
	3.2. Les surfaces perméables dominent sur les surfaces imperméables dans toutes les cours du terrain.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
4. Favoriser un éclairage distinctif et identitaire au secteur.	4.1. L'éclairage permet de créer un milieu homogène et identitaire au secteur ;
	4.2. Favoriser la limitation de l'intensité lumineuse à des niveaux appropriés pour les besoins de sécurité et de fonctionnalité, sans excès ;
5. Améliorer la qualité du paysage par un concept d'aménagement favorisant une composition végétale adaptée aux conditions du terrain et proposant une diversité de végétaux.	5.1. Le projet intègre des espaces verts bien aménagés pour réduire les îlots de chaleur et améliorer l'environnement de travail ;
	5.2. Les espaces verts intègrent des techniques de gestion écologique des eaux pluviales (bassins de rétention, toitures végétalisées).
1. Améliorer la qualité du paysage par un traitement paysager particulier des aires de stationnement, des aires de chargement et des bâtiments accessoires.	1.1. Les espaces de chargement et les bâtiments accessoires sont camouflés par des écrans végétaux et un aménagement paysager particulier.
2. Implanter et aménager les espaces de stationnement pour minimiser les impacts visuels par rapport au domaine public et réduire les surfaces minéralisées.	2.1. Les espaces de stationnement sont principalement situés hors de la cour avant ou avant secondaire ;
	2.2. Le nombre de cases de stationnement est réduit au maximum.
3. Aménager les stationnements de manière fonctionnelle et	3.1. Les stationnements doivent être aménagés avec des zones ombragées,

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
esthétique, tout en minimisant leur impact visuel.	des arbres et des matériaux perméables;
	3.2. Le stationnement doit être conçu pour minimiser son impact visuel depuis la rue;
	3.3. Les zones de stationnement doivent être efficacement reliées aux bâtiments principaux tout en étant intégrées dans le paysage.
ENSEIGNE	
1. Promouvoir un enseigne distinctif, de qualité et identitaire à la vocation du secteur et du bâtiment, tout en minimisant l'impact sur le milieu environnant.	1.1. L'enseigne met en valeur la vocation commerciale et industrielle des bâtiments.
	1.2. Le projet contribue à créer un enseigne distinctif et homogène dans l'ensemble du secteur.
	1.3. L'enseigne est conçu de façon à minimiser l'impact sur le milieu environnant.
	1.4. Les enseignes détachés du bâtiment principale doivent être placées stratégiquement afin de maintenir une visibilité optimale sans obstruction des vues ou des voies de circulation.
	1.5. L'enseigne est positionné pour maximiser l'impact visuel tout en respectant les espaces publics et privés

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Assurer que les enseignes contribuent positivement à l'esthétique globale du paysage urbain	2.1. L'utilisation de matériaux durables et résistants aux intempéries est privilégiée;
	2.2. Privilégier des matériaux de haute qualité qui nécessitent peu d'entretien;
	2.3. Encouragement de designs innovants qui apportent une plus-value esthétique.
	2.4. Privilégier le lettrage de type « channels » (lettres découpées) plutôt que tout autre format d'enseigne;

Section 4.2 : Dispositions relatives au secteur « Industriel »

4.2.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur industriel, tel qu'identifié au plan des secteurs PIIA en annexe 1 du présent règlement.

4.2.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats en vigueur :

1. Une opération cadastrale ;

2. La construction d'un nouveau bâtiment principal ;

3. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ;

4. Une rénovation impliquant la modification à l'apparence d'une façade principale ou une façade latérale donnant sur une voie de circulation ;

5. L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou la modification à l'aménagement d'un stationnement existant ;

6. L'aménagement du terrain.

7. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.

4.2.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour le secteur visé sont les suivants :

1. Préserver la superficie et la forme typique des lots ;

2. Assurer une cohérence volumétrique et architecturale au sein du secteur industriel ;

3. Encourager les interventions audacieuses et de qualité, tant au niveau des bâtiments que des aménagements paysagers ;

4. Protéger le paysage naturel tout en augmentant le verdissement des terrains et des bâtiments ;

5. Proposer des constructions résilientes, durables et sobres en carbone.

4.2.4 : Objectifs et critères spécifiques

Tableau 9 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Industriel »

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
LOTISSEMENT	
1. Favoriser une uniformité des lots dans un îlot en termes de superficie, de largeur et de profondeur	1.1. Les nouveaux lots doivent avoir une superficie, une largeur, et une profondeur similaire à celles des lots adjacents dans le même îlot, avec une variation maximale de 10 %;
	1.2. Toute demande pour une taille de lot inférieure ou supérieure doit être justifiée par des contraintes topographiques ou des éléments naturels existants;
	1.3. Les lots doivent respecter un rapport de largeur-profondeur cohérent avec les lots existants, afin de maintenir l'harmonie visuelle du quartier.
2. Tendre vers une homogénéité en termes de superficie des lots dans un îlot lorsque l'ensemble des lots sont de formes irrégulières	2.1. La superficie des nouveaux lots doit viser une moyenne proche des superficies des lots existants dans l'îlot, avec une marge de tolérance de 15 %;
	2.2. Les lots de forme irrégulière doivent être subdivisés de manière à minimiser les écarts de superficie entre eux;
	2.3. Les configurations de lotissement doivent optimiser l'usage du terrain tout en favorisant une cohérence avec la disposition et la taille des lots environnants.
3. Privilégier le maintien de la largeur, de la superficie et de la forme typique des terrains du milieu d'insertion lors d'une	3.1. Les opérations cadastrales visant la subdivision de lots sont favorisées au détriment des projets d'assemblage de lots.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
nouvelle opération cadastrale, en limitant les assemblages de lots.	3.2. L'opération cadastrale est conçue de manière à prendre en compte les composantes naturelles du secteur visé, telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.
	3.3. L'opération cadastrale est conçue de manière à préserver les dimensions et la forme typique des terrains du milieu d'insertion.
4. Assurer une subdivision harmonieuse et fonctionnelle des terrains dans le parc industriel.	4.1. Les parcelles doivent respecter une taille appropriée permettant une bonne implantation des bâtiments tout en offrant des espaces pour la circulation et les espaces verts.
IMPLANTATION	
1. Implanter et orienter les bâtiments de façon à s'harmoniser avec l'alignement du cadre bâti existant.	1.1. L'implantation du bâtiment assure un alignement linéaire avec les bâtiments situés de part et d'autre.
	1.2. L'orientation du bâtiment respecte la trame de rue et la forme de lot.
2. Prévoir des implantations et des insertions de bâtiments respectant le milieu naturel (topographie, arbres existants, etc.).	2.1. L'implantation du bâtiment respecte la topographie naturelle du terrain et minimise les remblais et déblais.
	2.2. Le projet est conçu de façon à minimiser l'impact de l'insertion du bâtiment sur le milieu naturel floristique du terrain.
3. Garantir une implantation optimale des bâtiments pour favoriser la circulation, l'efficacité industrielle et l'intégration paysagère	3.1. Les bâtiments doivent respecter des retraits adaptés pour maintenir des zones de circulation efficaces.
	3.2. Les bâtiments doivent être implantés de manière à permettre suffisamment de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	dégagement des espaces paysagers de qualité autour des structures principales.
	3.3. L'implantation doit être pensée pour favoriser l'accès aux infrastructures techniques (ex. zones de livraison, accès aux systèmes de gestion des déchets).
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	
1. Proposer des bâtiments construits selon les principes de développement durable et priorisant l'amélioration du bilan écoénergétique.	1.1. Les toitures végétalisées et de conception écologique sont préconisées ;
	1.2. La conception du bâtiment intègre les principes de l'approche passive ou bioclimatique.
2. Proposer un concept architectural audacieux, durable et de qualité et intégrant les caractéristiques identitaires du milieu d'insertion.	2.1. Le bâtiment projeté intègre des éléments volumétriques distinctifs du cadre bâti existant du secteur ;
	2.2. Le concept architectural est de style contemporain et inclut des éléments architecturaux distinctifs du milieu d'insertion ;
	2.3. Les équipements mécaniques, installés sur le toit ou les façades, sont intégrés dans la composition architecturale, avec des mesures prises pour réduire leur visibilité.
3. Harmoniser les agrandissements d'un bâtiment principal de façon à créer un cadre bâti homogène et de qualité supérieure.	3.1. Les matériaux de revêtement extérieur de l'agrandissement s'harmonisent avec ceux du corps principal du bâtiment ;
	3.2. La volumétrie et le gabarit de l'agrandissement sont une continuité directe et homogène du corps principal du bâtiment.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
4. Concevoir des bâtiments de haute qualité architecturale qui s'harmonisent avec l'ensemble du parc industriel.	4.1. Les bâtiments doivent respecter des retraits adaptés pour maintenir des zones de circulation efficaces;
	4.2. Les bâtiments doivent être implantés de manière à dégager des espaces paysagers de qualité autour des structures principales;
	4.3. L'implantation doit être pensée pour favoriser l'accès aux infrastructures techniques (ex. zones de livraison, accès aux systèmes de gestion des déchets).
5. Promouvoir une architecture durable et innovante.	5.1. Les bâtiments doivent afficher une signature architecturale moderne et contemporaine
	5.2. L'architecture doit privilégier l'intégration d'éléments durables, comme des solutions bioclimatiques ou des toitures végétalisées;
	5.3. Les équipements mécaniques visibles doivent être intégrés dans le design global du bâtiment, en prenant des mesures pour en minimiser l'impact visuel.
MATÉRIALITÉ	
1. Favoriser l'utilisation de matériaux nobles, de qualité et s'harmonisant avec le caractère naturel du milieu d'insertion.	1.1. L'emploi de maçonnerie (pierre, briques, panneau préfabriqué tel que: béton, d'acier émaillé, d'aluminium, mur rideau, etc.) et de parements extérieurs de bois est favorisé.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.2. Lorsque des revêtements métalliques sont prévus, ils sont en proportion moindre aux revêtements de maçonnerie et de bois et sont utilisés principalement à des fins décoratives.
2. Favoriser l'utilisation de matériaux de haute qualité et durables qui reflètent le caractère haut de gamme du parc industriel.	2.1. Les bâtiments doivent être construits avec des matériaux supérieurs, favorisant la durabilité et l'esthétique industrielle;
	2.2. L'utilisation de matériaux novateurs, tels que le verre, le métal ou des composites écologiques, est encouragée pour projeter une image de modernité;
	2.3. Les bâtiments accessoires sont conçus avec des matériaux de revêtement et des couleurs en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. Favoriser le transport actif dans la planification de l'aménagement extérieur.	1.1. Le site est aménagé et planifié de façon à inclure les déplacements actifs en se raccordant aux sentiers utilitaires existants ;
	1.2. Des emplacements pour cases de vélos sont prévus et sont mis en évidence dans l'aménagement du terrain.
2. Favoriser une composition végétale adaptée aux conditions du terrain et proposant une diversité de végétaux optimisant la viabilité des espaces tampons entre un milieu bâti et un	2.1. Une bande tampon est aménagée entre un milieu bâti et un milieu naturel ou de biodiversité et inclue des végétaux identitaires au paysage naturel du secteur.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
milieu naturel et/ou de biodiversité.	
3. Atténuer l'impact des surfaces imperméables localisées en cour avant, en cour avant secondaire et en cour arrière.	3.1. L'aménagement du terrain prévoit un verdissement et une augmentation importante de la canopée au détriment des surfaces minéralisées.
	3.2. Les surfaces perméables dominent sur les surfaces imperméables dans toutes les cours du terrain.
4. Favoriser un éclairage distinctif et identitaire au secteur.	4.1. L'éclairage permet de créer un milieu homogène et identitaire au secteur.
	4.2. Favoriser la limitation de l'intensité lumineuse à des niveaux appropriés pour les besoins de sécurité et de fonctionnalité, sans excès ;
5. Concevoir un aménagement paysager harmonieux qui contribue à l'attrait esthétique et environnemental du parc industriel.	5.1. Le projet intègre des espaces verts bien aménagés pour réduire les îlots de chaleur et améliorer l'environnement de travail ;
	5.2. Les espaces verts intègrent des techniques de gestion écologique des eaux pluviales (bassins de rétention, toitures végétalisées).
STATIONNEMENT	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Améliorer la qualité du paysage par un traitement paysager particulier des aires de stationnement et des aires de chargement.	1.1. Les espaces de chargement et les bâtiments accessoires sont camouflés par des écrans végétaux et un aménagement paysager particulier.
2. Implanter et aménager les espaces de stationnement pour minimiser les impacts visuels par rapport au domaine public et réduire les surfaces minéralisées.	2.1. Les espaces de stationnement sont principalement situés hors de la cour avant ou avant secondaire ;
	2.2. Le nombre de cases de stationnement est réduit au maximum.
3. Aménager les stationnements de manière fonctionnelle et esthétique, tout en minimisant leur impact visuel.	3.1. Les stationnements doivent être aménagés avec des zones ombragées, des arbres et des matériaux perméables;
	3.2. Le stationnement doit être conçu pour minimiser son impact visuel depuis la rue;
	3.3. Les zones de stationnement doivent être efficacement reliées aux bâtiments principaux tout en étant intégrées dans le paysage.
ENSEIGNE	
1. Promouvoir un enseigne distinctif, de qualité et identitaire à la vocation du secteur et du bâtiment, tout en minimisant l'impact sur le milieu environnant.	1.1. L'enseigne met en valeur la vocation commerciale et industrielle des bâtiments.
	1.2. Le projet contribue à créer un enseigne distinctif et homogène dans l'ensemble du secteur.
	1.3. L'enseigne est conçu de façon à minimiser l'impact sur le milieu environnant.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.4. Les enseignes détachés du bâtiment principale doivent être placées stratégiquement afin de maintenir une visibilité optimale sans obstruction des vues ou des voies de circulation.
	1.5. L'enseigne est positionné pour maximiser l'impact visuel tout en respectant les espaces publics et privés
2. Assurer que les enseignes contribuent positivement à l'esthétique globale du paysage urbain	2.1. L'utilisation de matériaux durables et résistants aux intempéries est privilégiée;
	2.2. Privilégier des matériaux de haute qualité qui nécessitent peu d'entretien;
	2.3. Encouragement de designs innovants qui apportent une plus-value esthétique;
	2.4. Privilégier le lettrage de type « channels » (lettres découpées) plutôt que tout autre format d'enseigne.
3. Assurer une signalisation élégante et intégrée dans l'esthétique du parc industriel.	3.1. L'enseigne doit être discrète et s'intégrer harmonieusement à l'architecture des bâtiments.
	3.2. Les panneaux signalétiques doivent refléter la qualité haut de gamme du parc industriel avec des matériaux et un design cohérent avec l'environnement bâti.

CHAPITRE 5 : SECTEUR COMMERCIAL

Section 5.1 : Dispositions relatives au secteur « Commercial »

5.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur commercial, tel qu'identifié au plan des secteurs PIIA en annexe 1 du présent règlement.

5.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* en vigueur :

1. La construction d'un nouveau bâtiment principal ;

2. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ;

3. Une rénovation impliquant la modification à l'apparence d'une façade principale ;

4. L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou la modification à l'aménagement d'un stationnement existant ;

5. L'aménagement du terrain suivant un l'agrandissement ou une construction impliquant des travaux de remblais ou du déblai de plus de 50 mètres carrés.

6. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.

5.1.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour le secteur visé sont les suivants :

1. Assurer une cohérence des interventions au sein de l'ensemble commercial (harmonisation de l'architecture, de l'enseigne et des aménagements paysagers) ;

2. Rehausser la présence végétale dans le secteur afin de réduire les surfaces minéralisées ;

3. Encourager des pratiques de construction et de rénovation qui respectent les principes du développement durable.

4. Faciliter les déplacements piétonniers, cyclables et en transport en commun vers et dans les zones commerciales.

5. Promouvoir des aménagements qui attirent les consommateurs et favorisent une offre commerciale diversifiée.

5.1.4 : Objectifs et critères spécifiques

Tableau 10 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Commercial »

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1. Proposer un projet d'implantation qui contribuent positivement à l'environnement urbain, en respectant les principes de durabilité, de sécurité, et de convivialité, tout en s'intégrant harmonieusement dans le tissu urbain existant	1.1. Lorsqu'un projet comprend plus d'un bâtiment, l'implantation de la construction forme un ensemble cohérent ;
	1.2. Les bâtiments doivent être implantés de manière à maximiser l'utilisation efficace du terrain, tout en respectant les alignements et les retraits prescrits.
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	
1. Proposer un concept architectural de qualité, homogène et harmonisant l'ensemble du secteur commercial.	1.1. Les caractéristiques architecturales identitaires des bâtiments avoisinants du secteur commercial sont considérées dans le concept architectural du bâtiment ;
	1.2. Le concept architectural permet de souligner et distinguer la vocation principale commerciale du bâtiment.
2. Rehausser la qualité des bâtiments par un traitement distinctif des façades ayant front sur le domaine public.	2.1. L'ensemble des façades du bâtiment visibles de la rue prévoit un traitement architectural soigné et homogène ;
	2.2. Les façades du bâtiment présentent des saillies, des décrochés et des modulations permettant de réduire la monotonie et augmenter le dynamisme du concept architectural ;
	2.3. L'entrée principale de la construction se distingue par l'ajout d'éléments décoratifs qui s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
MATÉRIALITÉ	
1. Favoriser l'utilisation de matériaux nobles, de qualité et s'harmonisant avec le caractère commercial du milieu d'insertion.	1.1. L'emploi de maçonnerie (pierre, briques, panneau préfabriqué tel que: béton, d'acier émaillé, d'aluminium, mur rideau, etc.) et de parements extérieurs de bois est favorisé ;
	1.2. Le nombre de types de revêtements extérieurs est limité pour créer un ensemble harmonieux et lisible.
	1.3. Les matériaux de revêtement et les couleurs s'harmonisent avec le cadre bâti existant.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. Proposer un concept d'aménagement paysager intégrant un verdissement et une plantation d'envergure.	1.1. Le projet inclut et priorise une plantation importante d'arbres, d'arbustes et de divers végétaux
	1.2. Le concept d'aménagement priorise les surfaces perméables au détriment des surfaces minéralisées.
	1.3. Le projet d'aménagement propose plusieurs îlots de verdure dans l'aire de stationnement afin de diminuer les îlots de chaleur
	1.4. Le projet d'aménagement propose des écrans végétaux ou la plantation d'arbres en bordure de sa propriété afin d'atténuer l'impact visuel pour le secteur résidentiel avoisinants.
	1.5. Les équipements mécaniques, installés sur le toit ou les façades, sont intégrés dans la composition architecturale, avec des mesures prises pour réduire leur visibilité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Favoriser l'installation de lumière extérieure sous la ligne d'horizon.	2.1. L'éclairage minimise l'impact sur le domaine public et sur les propriétés adjacentes en orientant la lumière sous la ligne d'horizon.
STATIONNEMENT	
1. Implanter et aménager les espaces de stationnement pour minimiser les impacts visuels par rapport au domaine public.	1.1. Les espaces de stationnement sont implantés sur le site de façon à minimiser l'impact visuel par rapport au domaine public.
	1.2. Lorsque les espaces de stationnement sont localisés aux abords d'une rue, une plantation d'arbres et d'arbustes ou un écran végétal est prévu pour minimiser l'impact visuel.
2. Diminuer le phénomène d'îlots de chaleur des espaces de stationnement en réduisant les surfaces minéralisées et en augmentant la perméabilité du sol.	2.1. L'aménagement des espaces de stationnement permet une augmentation de la canopée, une diversité de végétaux ainsi que l'emploi de surfaces perméables.
	2.2. La présence d'îlots de verdure est préconisée dans les stationnements et intègre des aménagements paysagers, des plantations et des trottoirs permettant un raccordement direct aux déplacements actifs sur le site.
3. Proposer un concept d'aménagement de l'aire de stationnement qui priorise la	3.1. Intégration de passages piétonniers bien signalés pour ralentir les véhicules.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
sécurité, l'accessibilité et qui réduit le risque d'accident.	3.2. Utilisation de marquages au sol et de panneaux de signalisation pour guider les conducteurs et éviter les conflits de circulation.
	3.3. Prévoir des zones de dégagement pour permettre des manœuvres sécurisées.
4. Assurer que l'aménagement des terrasses commerciales contribue à l'animation urbaine et à l'attractivité des commerces tout en respectant l'harmonie architecturale, la sécurité des usagers et l'accessibilité universelle	4.1. La terrasse aménagée doit s'intégrer de manière harmonieuse au bâtiment principal.
	4.2. La terrasse doit être placée préférablement au sol et de manière à minimiser sa visibilité depuis les propriétés résidentielles avoisinantes.
	4.3. La terrasse doit être embellie par l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, ainsi que d'un éclairage décoratif en harmonie avec le bâtiment. L'ajout de pergolas et de clôtures décoratives basses est encouragé pour délimiter clairement l'espace de la terrasse.
ENSEIGNE	
1. Intégrer un concept d'enseigne harmonisé sur l'ensemble du secteur et rehaussant la qualité et la visibilité.	1.1. L'enseigne fait partie intégrante au concept architectural du projet et souligne la vocation principale commerciale du bâtiment.
	1.2. Le projet contribue à créer un enseigne distinctif et homogène dans l'ensemble du secteur.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.3. L'enseigne est conçu de façon à minimiser l'impact sur le milieu environnant.
2. Assurer que l'enseigne proposée s'intègre harmonieusement avec les autres éléments du plan d'ensemble d'enseigne, en respectant les lignes directrices visuelles et esthétiques établies.	2.1. L'enseigne proposé respecte un concept en lien son plan d'ensemble d'enseigne
	2.2. Les matériaux, les couleurs et le design des enseignes doivent être en accord avec le style architectural des bâtiments environnants.
	2.3. Préférer les emplacements en façade principale, mais à une hauteur raisonnable pour garantir la visibilité sans perturber l'harmonie visuelle du quartier.

CHAPITRE 6 : SECTEUR MULTI-RÉSIDENTIEL

Section 6.1 : Dispositions relatives au secteur « Multi-résidentiel »

6.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent au secteur multi résidentiel, tel qu'identifié au plan des secteurs PIIA en annexe 1 du présent règlement.

6.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* en vigueur :

1. La construction d'un nouveau bâtiment principal ;

2. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ;

3. Une rénovation impliquant la modification à l'apparence d'une façade principale ou une façade latérale donnant sur une voie de circulation ;

4. L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou la modification à l'aménagement d'un stationnement existant ;

5. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;

6. L'aménagement du terrain suivant un l'agrandissement ou une construction impliquant des travaux de remblais ou du déblai de plus de 50 mètres carrés.

6.1.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour le secteur visé sont les suivants :

1. Assurer une intégration en transition des typologies résidentielles de plus forte densité avec celles de plus faible densité à proximité ;

2. Définir un traitement architecturale distinctive et de qualité s'harmonisant au cadre bâti de Baie-D'Urfé ;

3. Insérer les nouvelles constructions et les aménagements sur le site de manière à préserver les arbres matures d'intérêt ;

4. Assurer que les projets d'implantation et d'intégration architecturale contribuent à améliorer la qualité de vie des résidents.

5. Protéger le paysage naturel tout en augmentant le verdissement du terrain.

6.1.4 : Objectifs et critères spécifiques

Tableau 11 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Multi-résidentiel »

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1. Planifier des implantations et des hauteurs de bâtiments qui soient respectueuses du milieu bâti existant.	1.1. Les bâtiments implantés à proximité du cadre bâti existant proposent un gabarit et une volumétrie similaires.
	1.2. Les bâtiments plus volumineux sont implantés de façon à réduire les impacts visuels sur le milieu bâti environnant.
2. Assurer un alignement des bâtiments pour créer un front bâti qui s'intègre harmonieusement dans le paysage	2.1. Le bâtiment est implanté de façon à assurer un alignement des façades en continuité et linéaire le long de la voie de circulation.
	2.2. L'agrandissement d'un bâtiment est prévu de façon à respecter l'orientation et l'alignement du corps principal.
3. Implanter les bâtiments de façon à respecter les caractéristiques naturelles du terrain.	3.1. Le projet est conçu de manière à minimiser autant que possible les opérations de remblai et de déblai.
	3.2. Les bâtiments sont implantés sur le site de façon à réduire le plus possible la coupe d'arbres et préserver les milieux naturels d'intérêt du terrain.
	3.3. Le projet permet de conserver la topographie naturelle du terrain.
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Assurer une transition volumétrique permettant de minimiser l'impact visuel et physique des bâtiments de plus forte densité sur les propriétés adjacentes.	1.1. Une gradation de la volumétrie et du gabarit est prévue lorsqu'un bâtiment est implanté aux abords de bâtiments adjacents de plus petits gabarits.
	1.2. Les bâtiments ayant un fort gabarit inclus des décrochés, des saillies et des modulations de façon à atténuer la volumétrie.
	1.3. La hauteur et la largeur du bâtiment principal projeté s'harmonisent avec la moyenne de hauteur et de largeur des bâtiments principaux situés sur les terrains avoisinants.
2. Créer une signature architecturale de qualité et intégrant les éléments identitaires du cadre bâti environnant.	2.1 Les caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants sont considérées dans le concept architectural du bâtiment projeté.
	2.2 L'ensemble des façades du bâtiment visibles de la rue prévoit un traitement architectural soigné et homogène.
3. Harmoniser les agrandissements d'un bâtiment principal de façon à créer un cadre bâti cohérent et de qualité supérieure.	3.1. Les matériaux de revêtement extérieur de l'agrandissement s'harmonisent avec ceux du corps principal du bâtiment.
	3.2. La volumétrie et le gabarit de l'agrandissement sont une continuité directe et cohérent avec le corps principal du bâtiment.
MATÉRIALITÉ	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Privilégier l'utilisation de matériaux nobles, de qualité et s'harmonisant avec le caractère naturel du milieu d'insertion.	1.1. L'emploi de matériaux de revêtement durable et de qualité est préconisé (maçonnerie, panneau architectural, verre, bois, etc.)
	1.2. Le nombre de types de revêtements extérieurs est limité pour créer un ensemble harmonieux et lisible.
	1.3. Les matériaux de parement extérieur et les toitures sont choisis dans des teintes sobres.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. Préserver les arbres matures et les éléments identitaires naturels du terrain.	1.1. La coupe d'arbres est minimisée et les arbres matures présents sur le site sont préservés et inclus dans la conception globale du projet.
	1.2. Le concept d'aménagement paysager intègre et protège les éléments identitaires naturels du terrain et du secteur.
	1.3. Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages est limité aux seules fins d'excavation et de construction de façon à préserver un maximum d'arbres;
2. Proposer un concept d'aménagement paysager mettant en valeur le cadre bâti et priorisant les plantations en cour avant.	2.1. Le projet inclut et priorise une plantation d'arbres, d'arbustes et de dé végétaux dans la cour avant et avant secondaire.
	2.2. Le concept d'aménagement paysager met en valeur les éléments architecturaux et identitaires du cadre bâti.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
3. L'éclairage permet de créer un milieu homogène et identitaire au secteur.	3.1. L'éclairage crée un environnement homogène qui reflète l'identité du secteur.
	3.2. Favoriser l'installation de luminaires cohérents en termes de design, de hauteur et de température de couleur, qui s'intègrent à l'identité architecturale et paysagère du secteur, tout en minimisant la dispersion lumineuse et les impacts sur le domaine public et les propriétés adjacentes.
STATIONNEMENT	
1. Implanter et aménager les espaces de stationnement pour minimiser les impacts visuels par rapport au domaine public.	1.1. L'implantation des espaces de stationnement en cour arrière ou en cour latérale non adjacente à une rue est préconisée.
	1.2. Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à diminuer les impacts visuels sur le domaine public.
	1.3. L'emploi d'écrans végétaux est préconisé pour dissimuler les espaces de stationnement situés près du domaine public.
2. Favoriser le verdissement et la perméabilité des espaces de stationnement.	2.1. L'aménagement des espaces de stationnement prévoit une augmentation de la canopée, une diversité de végétaux ainsi que l'emploi de surfaces perméables.
ENSEIGNE	
1. Intégrer un concept d'enseigne harmonisé sur l'ensemble du	1.1. L'enseigne fait partie intégrante au concept architectural du projet.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
secteur et rehaussant la qualité et la visibilité.	1.2. Les matériaux, les couleurs et le design des enseignes doivent être en accord avec le style architectural des bâtiments environnants.
	1.3. Limiter la taille des enseignes pour éviter toute domination visuelle ou nuisance esthétique.
	1.4. L'enseigne est conçu de façon à minimiser l'impact sur le milieu environnant.
	1.5. Préférer les emplacements en façade principale, mais à une hauteur raisonnable pour garantir la visibilité sans perturber l'harmonie visuelle du quartier

CHAPITRE 7 : SECTEUR RÉSIDENTIEL

Le caractère architectural de Baie-D'Urfé contribue également à son âme unique. Les maisons et bâtiments varient des résidences historiques aux constructions contemporaines, chacune racontant une partie de l'histoire de la ville tout en ajoutant une touche de modernité. Cette diversité architecturale évite la monotonie et crée un paysage urbain hétérogène, où chaque coin de rue dévoile une nouvelle perspective et une nouvelle histoire. Les vieilles maisons en pierre côtoient les habitations contemporaines, formant un mélange harmonieux qui reflète l'évolution de la ville tout en respectant son patrimoine.

Pour maintenir la qualité de vie résidentielle, Baie-D'Urfé met en place plusieurs mesures. Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est essentiel pour préserver le caractère résidentiel, la faible densité de la ville et son environnement naturel. C'est un outil qui aide le citoyen et la Ville à s'assurer que chaque projet s'intègre harmonieusement à l'environnement existant, tout en minimisant les impacts négatifs sur le cadre nocturne. Une attention particulière est accordée à la gestion de l'éclairage extérieur, favorisant des solutions réfléchies et mesurées pour protéger le ciel étoilé et préserver la tranquillité des quartiers. Les nouvelles constructions devraient prioriser des luminaires orientés vers le sol, à faible intensité et de teinte chaude, tout en évitant l'éclairage décoratif ou intrusif des façades et des aménagements paysagers.

En parallèle, l'entretien des propriétés privées est encouragé pour maintenir l'esthétique des quartiers, tout en intégrant des pratiques respectueuses de l'environnement, y compris une gestion réfléchie de la lumière extérieure. La ville soutient les initiatives des propriétaires pour restaurer, améliorer leurs maisons et adopter des pratiques respectueuses du caractère naturel nocturne de Baie-D'Urfé. Cette approche assure que les quartiers restent attrayants, bien entretenus, et alignés avec les objectifs de préservation de l'identité visuelle et de la tranquillité résidentielle.

En ce qui concerne le caractère résidentiel, Baie-D'Urfé se distingue par ses quartiers tranquilles. La ville est composée majoritairement de maisons unifamiliales sur de grands terrains, assurant une faible densité et un environnement paisible. Les vastes espaces verts et la proximité du lac Saint-Louis ajoutent à la qualité de vie, offrant aux résidents un cadre naturel exceptionnel. Un soin particulier est apporté à l'architecture des maisons, respectant souvent le style traditionnel et historique de la région tout en intégrant des projets distinctifs et signatures qui apportent une touche d'originalité. Une gestion réfléchie de l'éclairage extérieur contribue également à préserver cet équilibre entre tradition, modernité et environnement naturel, tout en respectant l'intégrité visuelle et écologique des lieux. Cette attention à l'esthétique architecturale, à l'éclairage et à l'harmonie avec l'environnement naturel renforce l'identité résidentielle de Baie-D'Urfé, faisant de la ville un lieu prisé pour sa beauté et sa tranquillité.

CHAPITRE 7 :
SECTEUR RÉSIDENTIEL

Section 7.1 : Dispositions relatives au secteur « Résidentiel »

7.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur résidentiel, telles qu'identifiées au plan des secteurs PIIA en annexe 1 du présent règlement.

7.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* en vigueur :

1. Une opération cadastrale ;
2. La construction d'un nouveau bâtiment principal ;
3. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ;
4. Une rénovation impliquant la modification à l'apparence d'une façade principale ou une façade latérale donnant rue une voie de circulation;
5. La construction d'un garage détaché
6. L'aménagement du terrain, impliquant ou non du remblai ou du déblai.

7.1.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour le secteur visé sont les suivants :

1. Préserver la superficie et la forme typique des lots ;
2. Protéger les acquis en matière de paysage naturel et plus particulière dans les alignements d'arbres en cour avant ;
3. Préserver les alignements de construction, tant sur le plan des aménagements paysagers que des constructions ;
4. Proposer des interventions de qualité, tant sur le plan architectural que de l'aménagement des terrains ;

5. Assurer une harmonie du cadre bâti, tant sur le plan de la volumétrie que sur l'architecture ;

6. Augmenter le verdissement des terrains et la perméabilité des sols.

7.1.4 : Objectifs et critères spécifiques

Tableau 12 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Résidentiel »

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
LOTISSEMENT	
1. Préserver la largeur, la superficie et la forme typique des terrains du milieu d'insertion lors d'une nouvelle opération cadastrale.	1.1. Les opérations cadastrales visant l'assemblage de lots sont évitées.
	1.2. Les lots créés lors d'une opération cadastrale préservent les dimensions et la forme typique des lots adjacents.
	1.3. Le projet cadastral proposé tient compte des propriétés formant l'îlot au niveau de sa superficie, sa largeur et de sa profondeur
2. Favoriser une uniformité des lots dans un îlot en termes de superficie, de largeur et de profondeur	2.1. Les nouveaux lots doivent avoir une superficie, une largeur, et une profondeur similaire à celles des lots adjacents dans le même îlot, avec une variation maximale de 10 %.
	2.2. Toute demande pour une taille de lot inférieure ou supérieure doit être justifiée par des contraintes topographiques ou des éléments naturels existants.
	2.3. Les lots doivent respecter un rapport de largeur-profondeur cohérent avec les lots existants, afin de maintenir l'harmonie visuelle du quartier.
3. Tendre vers une homogénéité en termes de superficie des lots dans un îlot lorsque l'ensemble des lots sont de formes irrégulières	3.1. La superficie des nouveaux lots doit viser une moyenne proche des superficies des lots existants dans l'îlot, avec une marge de tolérance de 15 %
	3.2. Les lots de forme irrégulière doivent être subdivisés de manière à minimiser les écarts de superficie entre eux.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	3.3. Les configurations de lotissement doivent optimiser l'usage du terrain tout en favorisant une cohérence avec la disposition et la taille des lots environnants.
IMPLANTATION	
1. Implanter et orienter les bâtiments de façon à s'harmoniser avec l'alignement du cadre bâti existant.	1.1. Le bâtiment est implanté de façon à assurer un alignement des façades en continuité et linéaire le long de la voie de circulation ;
	1.2. L'agrandissement d'un bâtiment est prévu de façon à respecter l'orientation et l'alignement du corps principal.
2. Implanter les bâtiments de façon à préserver le milieu naturel et respecter l'écoulement naturel des eaux de pluie.	2.1. Le projet est conçu de manière à minimiser autant que possible les opérations de remblai et de déblai ;
	2.2. Les bâtiments sont implantés sur le site de façon à réduire le plus possible la coupe d'arbres et préserver les milieux naturels d'intérêt du terrain ;
	2.3. Le projet permet de conserver la topographie naturelle du terrain ;
	2.4. La configuration et la volumétrie cherchent à optimiser l'ensoleillement naturel sans compromettre l'intimité et l'ensoleillement des propriétés voisines.
3. Favoriser des implantations dont la cour avant présente une grande densité de végétation, avec des arbres d'essence noble de grand gabarit lorsque possible	3.1. Les plans d'implantation doivent prévoir des cours avant importantes selon les propriétés avoisinantes permettant la plantation d'arbre de grand gabarit (diamètre de tronc supérieur à 10 cm) par tranche de 10 mètres linéaires de façade, privilégiant des essences locales et nobles.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
4. Favoriser des implantations mettant en valeur les espaces verts en façade ainsi que le niveau naturel des terrains tout en minimisant les impacts sur les propriétés avoisinantes	4.1. Les implantations doivent respecter les lignes de vue et l'intimité des propriétés avoisinantes, avec des aménagements paysagers et des distances de recul suffisantes pour atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.
5. Favoriser des implantations légèrement alignées mais adaptées au concept architectural et en relation avec leur milieu	5.1. Les implantations doivent respecter un alignement général avec les autres bâtiments de la rue, avec une tolérance de 2 à 3 mètres pour permettre des ajustements en fonction du concept architectural;
	5.2. Les variations d'implantation doivent être justifiées par des éléments architecturaux ou paysagers spécifiques, comme une avancée de la façade pour créer une entrée marquée ou une terrasse en retrait;
	5.3. Les bâtiments doivent être orientés de manière à maximiser l'ensoleillement des pièces principales tout en créant des transitions harmonieuses entre le bâti et le paysage environnant;
	5.4. Les marges avant et latérales doivent être aménagées de manière à favoriser la continuité des espaces verts et la cohésion visuelle avec les propriétés voisines, tout en respectant l'identité architecturale du projet.
6. Encourager une implantation qui maximise l'efficacité énergétique des bâtiments	6.1. Les bâtiments doivent être implantés en tenant compte des principes de l'architecture bioclimatique, avec une orientation favorisant le captage solaire passif (façades principales orientées sud);

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	6.2. Les distances entre les bâtiments doivent permettre un bon accès à la lumière naturelle tout en évitant les ombres portées excessives sur les façades des voisins;
	6.3. Les implantations doivent prévoir des dispositifs pour la gestion naturelle des vents, comme des haies ou des brise-vent, afin d'améliorer le confort thermique autour des bâtiments.
7. Préserver la tranquillité résidentielle et l'intimité des propriétés	7.1. Les bâtiments doivent être implantés en tenant compte de la distance des propriétés voisines pour préserver l'intimité des résidents, sans affecter les vues et la luminosité des habitations existantes;
	7.2. L'implantation doit favoriser les aménagements paysagers (clôtures, haies, arbres) pour créer des zones tampons qui respectent la quiétude et l'intimité des voisins.
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	
1. Favoriser des constructions dont le design est de qualité avec un volume et des proportions cohérents et spécifiques	1.1. Les bâtiments doivent présenter des volumes harmonieux, avec une hiérarchie claire des masses, évitant les volumes disproportionnés ou déséquilibrés par rapport au contexte environnant;
	1.2. Les proportions des éléments architecturaux (fenêtres, portes, toitures) doivent être cohérentes avec la taille du bâtiment et respectueuses du caractère du quartier;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.3. Les transitions entre les différents volumes doivent être soignées, par l'usage de retraits, d'avancées, ou de toitures multiples, pour créer un ensemble visuellement équilibré;
	1.4. Les matériaux utilisés doivent être de qualité durable, et les détails architecturaux (corniches, moulures, etc.) doivent être intégrés de manière à renforcer la cohérence visuelle du bâtiment
2. Assurer que l'architecture proposée s'intègre bien dans son milieu tout en affirmant sa propre identité, style, et design, évitant l'homogénéité mais restant bien intégrée dans son environnement	2.1. Les nouveaux bâtiments doivent s'inspirer des éléments caractéristiques de l'architecture locale (forme de toiture, alignement des façades, palette de couleurs) tout en permettant une interprétation contemporaine;
	2.2. L'intégration des bâtiments dans leur milieu doit tenir compte des gabarits environnants, notamment en termes de hauteur, d'implantation et de recul par rapport à la rue;
	2.3. La diversité architecturale est encouragée, à condition que chaque projet montre une cohésion avec les bâtiments adjacents, par des éléments unificateurs comme les matériaux ou les lignes directrices.
3. Favoriser un langage architectural contemporain, durable, et distinctif	3.1. Les détails architecturaux doivent refléter les tendances actuelles tout en étant intemporels, évitant les modes éphémères qui risquent de mal vieillir.
	3.2. Les bâtiments doivent présenter une conception architecturale distinctive, mais sans excès d'extravagance, permettant

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	ainsi une intégration harmonieuse tout en se distinguant par une identité propre.
4. Maintenir une continuité visuelle tout en permettant l'innovation architecturale	4.1. L'innovation dans le design est encouragée, à condition que les nouvelles constructions respectent les échelles, proportions et matériaux dominants du quartier;
	4.2. Les formes architecturales innovantes doivent être proportionnées et bien articulées, de manière à ne pas rompre brutalement avec l'environnement bâti existant.
	4.3. Les bâtiments doivent contribuer à l'identité du quartier en intégrant des éléments de design qui dialoguent avec les constructions avoisinantes tout en offrant une vision contemporaine.
5. Viser une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et les bâtiments existants pour préserver l'identité visuelle des quartiers résidentiels.	5.1. Le concept architectural du bâtiment est soigné, novateur et intègre des éléments distinctifs du milieu d'insertion;
	5.2. Le style architectural choisi offre des variations de volumes et/ou des retraits importants pour empêcher la construction de structures uniformes ;
	5.3. Le volume de la toiture est en équilibre avec le volume total du bâtiment ;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	5.4. Le design du bâtiment est réalisé de façon à ne pas créer d'effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes, en considérant la hauteur relative et l'espacement entre les bâtiments voisins ;
	5.5. Les proportions et les formes entre le premier et le deuxième étage sont soigneusement équilibrées;
	5.6. L'emploi de l'ornementation met en avant les composantes structurales du bâtiment telles que la marquise, le linteau, l'arche, le couronnement et le bandeau;
	5.7. La disposition et le traitement des ouvertures (localisation, dimensions, types, modèles, ornementation, etc.) s'accordent au style architectural du bâtiment.
6. Préserver les principales caractéristiques volumétriques et architecturales identitaires au milieu d'insertion.	6.1. Les caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants sont considérées dans le concept architectural du bâtiment projeté.
	6.2. Le choix des matériaux de façade extérieure (nombre, qualité, couleur, etc.) améliore la qualité du bâtiment existant tout en s'intégrant de manière cohérente à son environnement.
	6.3. Les murs de fondation sont peu visibles. Lorsqu'ils dépassent le niveau du sol, ils sont dissimulés par un revêtement.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
7. Harmoniser les changements de volume et les agrandissements d'un bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques architecturales du bâtiment.	7.1. Les agrandissements ne doivent pas dénaturer la composition architecturale ni en compromettre la qualité, qu'il s'agisse de la forme, des matériaux, de l'agencement ou des couleurs.
	7.2. Les agrandissements du bâtiment en cour arrière sont favorisés.
	7.3. L'intégration d'un garage attenant est favorisée sur les façades latérales ou arrière. Le bâtiment principal doit demeurer prédominant par rapport à celle du garage.
	7.4. Le projet propose un changement de volume et une discontinuité de l'alignement du mur de la partie agrandie afin de s'assurer d'une bonne intégration.
MATÉRIALITÉ	
1. Favoriser l'utilisation de matériaux nobles, de qualité et s'harmonisant avec le milieu d'insertion.	1.1. L'emploi de matériaux de revêtement durable et de qualité est préconisé (maçonnerie, panneau architectural, verre, bois, etc.)
	1.2. Le nombre de types de revêtements extérieurs est limité pour créer un ensemble harmonieux.
	1.3. Les matériaux de parement extérieur et les toitures sont choisis dans des teintes sobres. Les couleurs primaires et vives peuvent être utilisées de manière limitée pour souligner certains contrastes ou accentuer des éléments architecturaux.
	1.4. L'agrandissement intègre des matériaux, des couleurs et des composantes architecturales (toits, corniches, ouvertures,

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	galeries, balcons, ornements) qui complètent l'architecture proposée
2. Assurer la cohérence matérielle dans les agrandissements et rénovations	2.1. En cas d'agrandissement ou de rénovation, les matériaux de revêtement doivent être choisis pour s'intégrer harmonieusement aux matériaux existants, en maintenant une continuité esthétique entre l'ancien et le nouveau.
	2.2. Les agrandissements doivent intégrer des matériaux qui complètent et valorisent les éléments architecturaux originaux (corniches, fenêtres, portes) tout en reflétant les caractéristiques distinctives du quartier.
3. Limiter la diversité des matériaux pour préserver l'unité architecturale	3.1. Le nombre de types de matériaux de revêtement extérieur doit être limité à deux ou trois par projet pour éviter une surcharge visuelle et assurer une unité dans le design.
	3.2. Les matériaux de toiture doivent être choisis pour s'harmoniser avec les façades et respecter les lignes directrices locales en matière de qualité et d'esthétique.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine arboricole dans le concept d'aménager paysager	1.1. La préservation, la plantation, ou le remplacement d'arbres matures et de gros calibre est fortement privilégiée en bordure de rue, avec une attention particulière pour les essences locales et adaptées au climat.
	1.2. Pour les propriétés adjacentes à la rue Morgan, la plantation d'arbres doit respecter l'alignement et la continuité visuelle des arbres matures existants, en maintenant l'intégrité de l'identité arboricole du secteur.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.3. L'alignement de la construction avec les bâtiments voisins peut être ajusté pour prioriser la préservation des arbres, avec une implantation des bâtiments qui favorise la conservation du patrimoine arboricole existant.
	1.4. Le concept d'aménagement et de plantation doit non seulement préserver mais aussi enrichir le patrimoine arboricole, en s'harmonisant avec les éléments naturels et identitaires du secteur, notamment par l'intégration d'espèces indigènes.
	1.5. Les équipements mécaniques, installés sur le toit ou les façades, sont intégrés dans la composition architecturale, avec des mesures prises pour réduire leur visibilité.
2. Encourager la plantation d'arbres à grand déploiement pour embellir le paysage urbain et renforcer l'identité paysagère du quartier.	2.1. Les projets doivent prévoir la plantation d'essences nobles et robustes, telles que les chênes, les érables ou les tilleuls, pour garantir la durabilité et la longévité des espaces verts.
	2.2. La localisation des arbres doit être stratégiquement réfléchie pour maximiser l'ombrage et réduire les îlots de chaleur urbains, en tenant compte des orientations solaires et des besoins en espaces verts des résidents.
	2.3. Les arbres à grand déploiement doivent être placés en des endroits qui accentuent la beauté du quartier, comme le long des avenues principales ou aux points de convergence visuelle, tout en respectant la visibilité et la sécurité routière.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
3. Augmenter le couvert végétal et réduire les surfaces minéralisées dans une optique de verdissement et de rehaussement de la qualité visuelle du terrain.	3.1. La plantation abondante et diversifiée d'arbres, d'arbustes, de compositions floristiques et de plates-bandes est fortement encouragée pour créer un environnement riche en biodiversité et agréable à l'œil.
	3.2. Les surfaces perméabilisées, telles que les pavés ou les graviers, sont à privilégier pour les accès au garage, limitant l'imperméabilisation stricte aux zones nécessaires pour les véhicules et les piétons, afin de favoriser l'infiltration naturelle de l'eau.
	3.3. Les projets doivent viser une réduction maximale des surfaces minéralisées, en intégrant des jardins pluviaux ou des zones de rétention végétalisées pour gérer les eaux pluviales de manière écologique.
4. Assurer que les ouvrages connexes respectent la topographie et l'écoulement naturel des eaux de pluie.	4.1. L'aménagement des ouvrages connexes, tels que les allées, les terrasses ou les structures auxiliaires, doit respecter et épouser la topographie naturelle du terrain, en minimisant les modifications du relief existant.
	4.2. L'écoulement naturel des eaux de pluie ne doit pas être perturbé par les aménagements, avec une conception visant à maintenir ou améliorer la gestion naturelle des eaux, notamment par l'utilisation de systèmes de drainage écologique.
	4.3. Les murs de soutènement ou murets proposés doivent être réalisés avec des matériaux naturels, comme le bois ou la pierre, et conçus pour s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal et

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	l'environnement paysager, tout en minimisant leur impact visuel.
5. Éviter le nivellement, le creusage de tranchées et la compaction du sol dans la zone du système racinaire.	5.1. Les remblais et déblais dans la zone du système racinaire des arbres doivent être strictement minimisés pour éviter tout dommage aux racines et préserver la santé des arbres existants.
	5.2. La compaction du sol doit être limitée au strict minimum requis pour la construction, avec des mesures spécifiques pour protéger les systèmes racinaires des arbres, tels que des zones de protection temporaire ou des techniques de construction sans excavation selon les normes BNQ.
	5.3. Les projets doivent inclure des mesures pour régénérer les sols compactés, comme l'aération mécanique ou l'ajout de matières organiques, afin de rétablir la santé et la porosité des sols après les travaux.
6. Réduire la pollution lumineuse en évitant tout éclairage extérieur non essentiel, en favorisant un aménagement respectueux de l'environnement nocturne, limité aux seuls besoins nécessaires et harmonisé avec le caractère naturel et architectural de Baie-D'Urfé.	6.1. Éviter une intensité lumineuse qui dépasse les besoins stricts de sécurité et de fonctionnalité, afin de prévenir tout éclairage superflu des bâtiments, des aménagements paysagers et des arbres.
	6.2. Éviter l'installation de luminaires orientés vers le haut ou dépourvus de déflecteurs, afin de réduire l'émission lumineuse au-delà de la zone à éclairer.
	6.3. Éviter tout éclairage des façades des bâtiments, des arbres ou des aménagements paysagers.
	6.4. Éviter l'utilisation de luminaires à haute intensité lumineuse, sauf lorsqu'ils sont

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	strictement nécessaires pour assurer la sécurité ou des fonctions essentielles.
	6.5. Éviter l'installation de lumières ayant une température de couleur supérieure à 3000 Kelvin, afin de limiter l'impact sur la faune nocturne et de préserver le ciel étoilé.
	6.6. Éviter les luminaires projetant de la lumière directement vers le ciel, qu'ils soient installés au sol, en façade ou sur toute autre structure.
	6.7. Éviter des solutions d'éclairage qui ne s'intègrent pas harmonieusement au design global, en veillant à limiter la lumière intrusive à l'aide de barrières physiques ou de la végétation.
	6.8. Éviter tout éclairage aux étages supérieurs au premier étage des bâtiments, sauf lorsque cela répond à des besoins spécifiques liés à la sécurité ou à l'accès. Privilégier un éclairage limité aux zones fonctionnelles situées au rez-de-chaussée et orienté de manière à minimiser les émissions lumineuses visibles à distance.
	6.9. Éviter l'installation de luminaires produisant un éclairage direct visible, en favorisant des solutions d'éclairage indirect où la source lumineuse est masquée ou orientée de manière à limiter la visibilité directe de la lumière. Un éclairage fonctionnel et discret est privilégié, contribuant à réduire les nuisances visuelles et à s'harmoniser avec le paysage.

CHAPITRE 8 : SECTEUR LAKESHORE

L'âme et l'esprit de Lakeshore à Baie-D'Urfé se révèlent à travers une symbiose harmonieuse entre nature, histoire et communauté. En longeant la rive du majestueux Lac Saint-Louis, Lakeshore offre une expérience sensorielle unique où la quiétude des eaux se mêle à l'air frais, apportant une sérénité incomparable à ses résidents. Les vues panoramiques sur le lac captivent l'œil et invitent à la contemplation, tandis que l'accès direct renforce ce lien intime avec la nature.

Les nombreux parcs et espaces verts qui bordent Lakeshore sont autant de havres de paix où la communauté se retrouve. Des lieux emblématiques comme le Fritz Farm Community Centre, avec ses jardins luxuriants, deviennent des refuges de détente et de convivialité, où les résidents peuvent profiter pleinement de la beauté naturelle qui les entoure. L'identité de Lakeshore est également ancrée dans l'histoire riche de Baie-D'Urfé. Les bâtiments historiques et les élégantes demeures qui jalonnent la route témoignent d'un passé prestigieux et d'un patrimoine soigneusement préservé.

Cependant, la préservation de cet environnement exceptionnel repose également sur une gestion réfléchie de l'éclairage extérieur. Le secteur Lakeshore, avec ses vues imprenables sur le Lac Saint-Louis et ses vastes espaces naturels, est particulièrement sensible à la pollution lumineuse. Minimiser l'éclairage intrusif contribue à protéger l'harmonie paysagère et à préserver l'expérience unique des ciels étoilés visibles depuis la rive. Une attention particulière est accordée à l'intégration de luminaires discrets et orientés vers le bas, limitant la dispersion lumineuse et respectant le caractère naturel et patrimonial du secteur.

Ce lien profond avec le passé ne fait qu'enrichir l'âme de Lakeshore, qui respire à la fois la tradition et le charme contemporain. L'esprit de Lakeshore est empreint de tranquillité et de bien-être. Ici, le rythme de vie est délibérément plus lent, ce qui permet à chacun de profiter de la tranquillité de l'environnement. Les promenades nocturnes le long de la rive, dans un cadre où l'éclairage est maîtrisé et respectueux de la faune et de la flore locales, renforcent cette connexion unique avec la nature. Les balades à vélo et les moments de contemplation deviennent des rituels quotidiens, renforçant un sentiment de paix intérieure.

L'harmonie avec l'environnement est au cœur de l'esprit de Lakeshore. La préservation des espaces naturels et les vues imprenables sur le lac reflètent une profonde appréciation pour la beauté du cadre de vie. L'intégration de solutions d'éclairage mesurées contribue à cet équilibre, en évitant les lumières intrusives qui pourraient perturber la quiétude et la beauté nocturne du secteur. Les efforts de la communauté pour maintenir cet équilibre témoignent d'un engagement fort envers la durabilité et le respect de la nature.

CHAPITRE 8 :
SECTEUR LAKESHORE

La vitalité de la communauté est une autre facette essentielle de Lakeshore. Les événements locaux et les activités sociales créent un esprit de convivialité et de partage, forgeant des liens solides entre les résidents. L'architecture de Lakeshore met habilement en valeur les résidences historiques, tout en s'assurant que l'éclairage extérieur respecte l'harmonie architecturale et l'environnement nocturne unique au secteur.

En somme, le chemin Lakeshore à Baie-D'Urfé incarne une âme profondément connectée à la nature, à l'histoire et à la communauté. En adoptant une gestion réfléchie et mesurée de l'éclairage extérieur, Lakeshore préserve son identité distinctive et offre à ses résidents un cadre de vie exceptionnel, marqué par la beauté du paysage nocturne. Son esprit est marqué par la tranquillité, la qualité de vie, l'harmonie environnementale et une vitalité communautaire vibrante. C'est un lieu où passé et présent se rencontrent harmonieusement, offrant à ses habitants un cadre de vie exceptionnel, empreint de beauté, de sérénité et de partage.

Section 8.1 : Dispositions relatives au secteur « Lakeshore »

8.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur Lakeshore, tel qu'identifié au plan des secteurs PIIA en annexe 1 du présent règlement.

8.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats en vigueur :

1. Une opération cadastrale ;

2. La construction d'un nouveau bâtiment principal ;

3. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ;

4. Une rénovation impliquant la modification à l'apparence d'une façade principale ou une façade latérale donnant sur une voie de circulation ;

5. La construction d'un garage détaché ;

6. L'aménagement du terrain, impliquant ou non du remblai ou du déblai;

7. L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante.

8.1.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour le secteur visé sont les suivants :

1. Proposer une architecture de très grande qualité adaptée à son lieu d'insertion;

2. Encourager la présence d'une végétation généreuse qui met en valeur les bâtiments et le paysage naturel ;

3. Protéger les acquis en matière de paysage naturel et plus particulière dans les arbres matures et de gros calibres ;

4. Préserver des lots dont les dimensions et les formes sont similaires à celles des terrains voisins pour les terrains au sud du chemin Lakeshore.

Pour l'évaluation des objectifs et des critères, les bâtiments et les terrains qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant ne doivent pas servir de référence.

8.1.4 : Objectifs et critères spécifiques

Tableau 13 Objectifs et critères spécifiques au secteur « Lakeshore »

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
LOTISSEMENT	
1. Préserver la largeur, la superficie et la forme typique des terrains du milieu d'insertion lors d'une nouvelle opération cadastrale pour les lots situés sur le chemin Lakeshore.	1.1. Les opérations cadastrales visant l'assemblage de lots sont évitées.
	1.2. Les lots créés lors d'une opération cadastrale préservent les dimensions et la forme typique des lots adjacents.
2. Assurer que la forme irrégulière des lots s'intègre avec le tissu urbain, en respectant les lignes directrices de l'esthétique du quartier.	2.1. Les lots sont conçus de manière à préserver l'intimité des résidents, en particulier ceux situés près du lac, en tenant compte de la disposition des bâtiments et des espaces extérieurs
3. Tendre vers une homogénéité en termes de superficie des lots lorsque l'ensemble des lots sont de formes irrégulières	3.1. La superficie des nouveaux lots doit viser une moyenne proche des superficies des lots existants dans l'îlot, avec une marge de tolérance de 15 %
	3.2. Les lots de forme irrégulière doivent être subdivisés de manière à minimiser les écarts de superficie entre eux.
	3.3. Les configurations de lotissement doivent optimiser l'usage du terrain tout en favorisant une cohérence avec la disposition et la taille des lots environnants.
IMPLANTATION	
1. Implanter les bâtiments de façon à minimiser la coupe d'arbres matures et préserver les milieux naturels sur le site.	1.1. Le bâtiment est implanté sur le site de façon à réduire le plus possible la coupe d'arbres matures et de gros calibres.
	1.2. La préservation des éléments naturels du terrain est privilégiée dans le choix de l'implantation du bâtiment.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Implanter les bâtiments de façon à ce qu'ils s'intègrent harmonieusement avec la forme des lots, le milieu naturel et respecter l'écoulement naturel des eaux de pluie	2.1. L'implantation et l'orientation du bâtiment sont conçues de façon à mettre en valeur la forme du lot.
	2.2. Le bâtiment est implanté pour permettre un alignement linéaire avec les bâtiments adjacents.
	2.3. Le projet est conçu de manière à minimiser autant que possible les opérations de remblai et de déblai.
	2.4. Les bâtiments sont implantés sur le site de façon à réduire le plus possible la coupe d'arbres et préserver les milieux naturels d'intérêt du terrain.
	2.5. Le projet permet de conserver la topographie naturelle du terrain.
	2.6. La configuration et la volumétrie cherchent à optimiser l'ensoleillement naturel sans compromettre l'intimité et l'ensoleillement des propriétés voisines.
3. Assurer que le concept du bâtiment enrichie l'esthétique du terrain donnant front au Lac Saint-Louis	3.1. Le bâtiment de manière à préserver et mettre en valeur les vues à partir du lac et en maximisant les ouvertures vers le paysage.
4. Préserver et valoriser les percées visuelles vers le lac tout en respectant le droit à la propriété privée d'aménager et d'implanter des bâtiments sur son terrain	4.1. Les bâtiments doivent intégrer des éléments architecturaux, tels que des toits en pente douce ou des volumes fragmentés, qui réduisent l'impact visuel et favorisent la préservation des vues sur le lac depuis les propriétés adjacentes et les espaces publics.
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Favoriser des constructions dont le design est de qualité avec un volume et des proportions cohérents et spécifiques	1.1. Les bâtiments doivent présenter des volumes harmonieux, avec une hiérarchie claire des masses, évitant les volumes disproportionnés ou déséquilibrés par rapport au contexte environnant.
	1.2. Les proportions des éléments architecturaux (fenêtres, portes, toitures) doivent être cohérentes avec la taille du bâtiment et respectueuses du caractère du quartier.
	1.3. Les transitions entre les différents volumes doivent être soignées, par l'usage de retraits, d'avancées, ou de toitures multiples, pour créer un ensemble visuellement équilibré.
	1.4. Les matériaux utilisés doivent être de qualité durable, et les détails architecturaux (corniches, moulures, etc.) doivent être intégrés de manière à renforcer la cohérence visuelle du bâtiment.
2. Assurer que l'architecture proposée s'intègre bien dans son milieu tout en affirmant sa propre identité, style, et design, évitant l'homogénéité mais restant bien intégrée dans son environnement	2.1. Les nouveaux bâtiments doivent s'inspirer des éléments caractéristiques de l'architecture locale (forme de toiture, alignement des façades, palette de couleurs) tout en permettant une interprétation contemporaine.
	2.2. L'intégration des bâtiments dans leur milieu doit tenir compte des gabarits environnants, notamment en termes de hauteur, d'implantation et de recul par rapport à la rue.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	2.3. La diversité architecturale est encouragée, à condition que chaque projet montre une cohésion avec les bâtiments adjacents, par des éléments unificateurs comme les matériaux ou les lignes directrices.
3. Favoriser un langage architectural contemporain, durable, et distinctif	3.1. Les détails architecturaux doivent refléter les tendances actuelles tout en étant intemporels, évitant les modes éphémères qui risquent de mal vieillir.
	3.2. Les bâtiments doivent présenter une conception architecturale distinctive, mais sans excès d'extravagance, permettant ainsi une intégration harmonieuse tout en se distinguant par une identité propre.
4. Maintenir une continuité visuelle tout en permettant l'innovation architecturale	4.1. L'innovation dans le design est encouragée, à condition que les nouvelles constructions respectent les échelles, proportions et matériaux dominants du quartier.
	4.2. Les formes architecturales innovantes doivent être proportionnées et bien articulées, de manière à ne pas rompre brutalement avec l'environnement bâti existant.
	4.3. Les bâtiments doivent contribuer à l'identité du quartier en intégrant des éléments de design qui dialoguent avec les constructions avoisinantes tout en offrant une vision contemporaine.
5. Harmoniser la volumétrie et l'architecture des bâtiments avec l'esprit de tranquillité,	5.1. Les bâtiments doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, en respectant une volumétrie adaptée à

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
d'élégance et de connexion à la nature qui caractérise Lakeshore, en intégrant des éléments modernes tout en respectant le cadre historique et naturel du lac	l'échelle humaine et à la nature environnante. Les constructions de grande hauteur ou massives doivent être évitées pour préserver la quiétude et l'ouverture des vues vers le lac
	5.2. Les façades orientées vers le lac doivent être conçues pour maximiser les ouvertures, avec l'utilisation de grandes fenêtres ou baies vitrées.
	5.3. Les projets architecturaux doivent privilégier des matériaux naturels et durables, tels que le bois, la pierre, et les matériaux écologiques, afin de refléter l'harmonie avec le cadre naturel du lac et d'assurer une longévité en phase avec les principes de durabilité environnementale de la communauté de Lakeshore.
	5.4. La volumétrie des bâtiments doit comporter des transitions douces entre les différents volumes, en évitant les formes trop angulaires ou massives. L'utilisation de toits en pente, de retraits, et de niveaux variables est encouragée pour réduire l'impact visuel et s'adapter aux lignes douces du paysage.
	5.5. Les bâtiments adjacents à des propriétés historiques doivent s'inspirer de l'architecture patrimoniale en termes de proportions, de matériaux, et de détails tout en proposant une interprétation contemporaine qui dialogue avec le passé sans entrer en conflit avec l'environnement bâti existant
	5.6. Les terrasses et balcons doivent être conçus pour prolonger l'expérience de connexion avec le lac, tout en étant discrets et bien intégrés à la volumétrie du bâtiment. Leur orientation doit permettre une vue dégagée

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	tout en maintenant une intimité entre les propriétés.
	5.7. L'implantation et la volumétrie des bâtiments doivent minimiser l'impact visuel sur le paysage naturel. Les constructions doivent être en retrait suffisant pour éviter d'obstruer les percées visuelles depuis les espaces publics et préserver les vues imprenables sur le lac.
	5.8. Les projets doivent privilégier des volumes et des formes qui respectent la tranquillité et l'ambiance sereine de Lakeshore. Les lignes architecturales douces, les couleurs naturelles, et les textures qui se fondent dans le paysage lacustre sont encouragées.
6. Proposer un traitement architectural novateur et de très grandes qualités.	6.1. Le concept architectural du bâtiment présente des caractéristiques novatrices, nobles et de très grande qualité.
	6.2. L'ensemble des façades du bâtiment prévoit un traitement architectural soigné et intéressant.
	6.3. La disposition et le traitement des ouvertures (localisation, dimensions, types, modèles, ornementation, etc.) s'accordent au style architectural du bâtiment.
7. Assurer une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et les bâtiments existants pour	7.1. Le style architectural choisi offre des variations de volumes et/ou des retraits importants pour empêcher la construction de structures uniformes

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
préserver l'identité visuelle des quartiers résidentiels.	7.2. Le design du bâtiment est réalisé de façon à ne pas créer d'effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes, en considérant la hauteur relative et l'espacement entre les bâtiments voisins
	7.3. Les proportions et les formes entre le premier et le deuxième étage sont soigneusement équilibrées
	7.4. Les caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants sont considérées dans le concept architectural du bâtiment projeté.
8. Proposer un concept architectural global préservant les principales caractéristiques volumétriques et architecturales identitaires au milieu d'insertion.	8.1. Le projet d'implantation (localisation et volumétrie) contribue, autant que possible, à la mise en valeur et à l'amélioration du chemin Lakeshore (tracé fondateur) par la qualité des bâtiments, des constructions et des aménagements extérieurs.
9. Harmoniser les agrandissements d'un bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques architecturales du bâtiment.	9.1. Les agrandissements d'un bâtiment en cours arrière en cour arrière sont favorisés.
	9.2. Les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures et le gabarit des agrandissements s'harmonisent avec le corps principal du bâtiment.
	9.3. Les agrandissements ne doivent pas dénaturer la composition architecturale ni en compromettre la qualité, qu'il s'agisse de la forme, des matériaux, de l'agencement ou des couleurs.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	9.4. L'intégration d'un garage attenant est favorisée sur les façades latérales ou arrière. Le bâtiment principal doit demeurer prédominant par rapport à celle du garage
	9.5. Le projet propose un changement de volume et une discontinuité de l'alignement du mur de la partie agrandie afin de s'assurer d'une bonne intégration.
MATÉRIALITÉ	
1. Utiliser des matériaux nobles, de qualité et s'harmonisant avec le milieu d'insertion.	1.1. L'emploi de matériaux de revêtement durable et de qualité est préconisé (maçonnerie, panneau architectural, verre, bois, etc.)
	1.2. Le nombre de types de revêtements extérieurs est limité pour créer un ensemble harmonieux et lisible.
	1.3. Les matériaux de parement extérieur et les toitures sont choisis dans des teintes sobres et discrètes. Les couleurs primaires et vives peuvent être utilisées de manière limitée pour souligner certains contrastes ou accentuer des éléments architecturaux.
	1.4. L'agrandissement intègre des matériaux, des couleurs et des composantes architecturales (toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, ornements) qui complètent l'architecture proposée

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Limiter la diversité des matériaux pour préserver l'unité architecturale	2.1. Le nombre de types de matériaux de revêtement extérieur doit être limité à deux ou trois par projet pour éviter une surcharge visuelle et assurer une unité dans le design.
	2.2. Les matériaux de toiture doivent être choisis pour s'harmoniser avec les façades et respecter les lignes directrices locales en matière de qualité et d'esthétique.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine arboricole dans le concept d'aménager paysager	1.1. La préservation, la plantation, ou le remplacement d'arbres matures et de gros calibre est fortement privilégiée en bordure de rue et du lac, avec une attention particulière pour les essences locales et adaptées au climat.
	1.2. L'alignement de la construction avec les bâtiments voisins peut être ajusté pour prioriser la préservation des arbres, avec une implantation des bâtiments qui favorise la conservation du patrimoine arboricole existant.
	1.3. Le concept d'aménagement et de plantation doit non seulement préserver mais aussi enrichir le patrimoine arboricole, en s'harmonisant avec les éléments naturels et identitaires du secteur, notamment par l'intégration d'espèces indigènes.
	1.4. Les équipements mécaniques, installés sur le toit ou les façades, sont intégrés dans la composition architecturale, avec des mesures prises pour réduire leur visibilité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Encourager la plantation d'arbres à grand déploiement pour embellir le paysage urbain et renforcer l'identité paysagère du quartier.	2.1. Les projets doivent prévoir la plantation d'essences nobles et robustes, telles que les chênes, les érables ou les tilleuls, pour garantir la durabilité et la longévité des espaces verts.
	2.2. La localisation des arbres doit être stratégiquement réfléchie pour maximiser l'ombrage et réduire les îlots de chaleur urbains, en tenant compte des orientations solaires et des besoins en espaces verts des résidents.
	2.3. Les arbres à grand déploiement doivent être placés en des endroits qui accentuent la beauté du quartier, comme le long des avenues principales ou aux points de convergence visuelle, tout en respectant la visibilité et la sécurité routière.
3. Augmenter le couvert végétal et réduire les surfaces minéralisées dans une optique de verdissement et de rehaussement de la qualité visuelle du terrain.	3.1. La plantation abondante et diversifiée d'arbres, d'arbustes, de compositions floristiques et de plates-bandes est fortement encouragée pour créer un environnement riche en biodiversité et agréable à l'œil.
	3.2. Les surfaces perméabilisées, telles que les pavés ou les graviers, doivent être utilisées pour les accès au garage, limitant l'imperméabilisation stricte aux zones nécessaires pour les véhicules et les piétons, afin de favoriser l'infiltration naturelle de l'eau.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	3.3. Les projets doivent viser une réduction maximale des surfaces minéralisées, en intégrant des jardins pluviaux ou des zones de rétention végétalisées pour gérer les eaux pluviales de manière écologique.
4. Assurer que les ouvrages connexes respectent la topographie et l'écoulement naturel des eaux de pluie.	4.1. L'écoulement naturel des eaux de pluie ne doit pas être perturbé par les aménagements, avec une conception visant à maintenir ou améliorer la gestion naturelle des eaux, notamment par l'utilisation de systèmes de drainage écologique.
	4.2. Les murs de soutènement ou murets proposés doivent être réalisés avec des matériaux naturels, comme le bois ou la pierre, et conçus pour s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal et l'environnement paysager, tout en minimisant leur impact visuel.
5. Éviter le nivellement, le creusage de tranchées et la compaction du sol dans la zone du système racinaire.	5.1. Les remblais et déblais dans la zone du système racinaire des arbres doivent être strictement minimisés pour éviter tout dommage aux racines et préserver la santé des arbres existants;
	5.2. La compaction du sol doit être limitée au strict minimum requis pour la construction, avec des mesures spécifiques pour protéger les systèmes racinaires des arbres, tels que des zones de protection temporaire ou des techniques de construction sans excavation selon les normes BNQ;
	5.3. Les projets doivent inclure des mesures pour régénérer les sols compactés, comme l'aération mécanique ou l'ajout de matières

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	organiques, afin de rétablir la santé et la porosité des sols après les travaux.
6. Assurer une plantation d'envergure et mettant en valeur les caractéristiques propres au bâtiment, tout en rehaussant l'esthétisme du secteur.	6.1. La plantation abondante d'une diversité d'arbres, d'arbustes, de compositions floristiques et de plates-bandes est fortement encouragée ;
	6.2. Le concept d'aménagement paysager met en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment;
	6.3. Le concept d'aménagement paysager permet de rehausser l'esthétisme du secteur et s'harmonise avec les aménagements des terrains avoisinants;
	6.4. L'implantation d'arbres à grand déploiement est favorisée en bordure de la voie publique pour les propriétés au nord du secteur Lakeshore;
	6.5. L'utilisation des surfaces perméables pour accéder au garage est limité strictement à ce qui est requis pour les véhicules et les piétons.
7. Favoriser des aménagements s'agençant avec les caractéristiques propres au bâtiment, au site et au milieu d'insertion.	7.1. Lorsque le projet propose l'installation d'un muret ou murs de soutènement, ils doivent être conçus avec des matériaux naturels, comme le bois ou la pierre, et leurs caractéristiques architecturales sont en harmonie avec celles du bâtiment principal et de l'aménagement paysager environnant;
	7.2. Les ouvrages et les travaux de stabilisation ou mécaniques sont accordés selon la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle, lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive.
8. Préserver et valoriser les percées visuelles vers le lac	8.1. Les aménagements paysagers, tels que les haies ou les plantations d'arbres, doivent être conçus de manière à préserver des vues partielles ou encadrées du lac, sans créer de barrières visuelles complètes.
	8.2. L'implantation et la hauteur des clôtures, murs, murets, et haies, doivent tenir compte des percées visuelle sur le plan d'eau à partir de la voie publique et doivent mettre en valeur les vues exceptionnelles sur un élément significatif du paysage tel une île, une montagne, un clocher, etc. De plus, ils doivent tenir compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés.
	8.3. Les clôtures, murets et autres éléments de séparation doivent être semi-transparents (comme des haies filtrantes ou des clôtures ajourées) lorsqu'ils sont situés dans les zones offrant des vues sur le lac, afin de permettre une continuité visuelle.
9. Favoriser un éclairage extérieur qui préserve l'environnement nocturne, réduit la pollution lumineuse et s'intègre harmonieusement au caractère naturel et architectural de Baie-D'Urfé.	9.1. Favoriser un éclairage extérieur qui préserve l'environnement nocturne, réduit la pollution lumineuse et s'intègre harmonieusement au caractère naturel et architectural de Baie-D'Urfé.
	9.2. Éviter l'installation de luminaires orientés vers le haut ou dépourvus de déflecteurs, afin de réduire l'émission lumineuse au-delà de la zone à éclairer.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	9.3. Éviter tout éclairage des façades des bâtiments, des arbres ou des aménagements paysagers.
	9.4. Éviter l'utilisation de luminaires à haute intensité lumineuse, sauf lorsqu'ils sont strictement nécessaires pour assurer la sécurité ou des fonctions essentielles.
	9.5. Éviter l'installation de lumières ayant une température de couleur supérieure à 3000 Kelvin, afin de limiter l'impact sur la faune nocturne et de préserver le ciel étoilé.
	9.6. Éviter les luminaires projetant de la lumière directement vers le ciel, qu'ils soient installés au sol, en façade ou sur toute autre structure.
	9.7. Éviter des solutions d'éclairage qui ne s'intègrent pas harmonieusement au design global, en veillant à limiter la lumière intrusive à l'aide de barrières physiques ou de la végétation.
	9.8. Éviter tout éclairage aux étages supérieurs au premier étage des bâtiments, sauf lorsque cela répond à des besoins spécifiques liés à la sécurité ou à l'accès. Privilégier un éclairage limité aux zones fonctionnelles situées au rez-de-chaussée et orienté de manière à minimiser les émissions lumineuses visibles à distance.
	9.9. Éviter l'installation de luminaires produisant un éclairage direct visible, en favorisant des solutions d'éclairage indirect où la source lumineuse est masquée ou orientée de manière à limiter la visibilité directe de la lumière. Un éclairage fonctionnel et discret est privilégié, contribuant à réduire les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	nuisances visuelles et à s'harmoniser avec le paysage.
AFFICHAGE	
1. Favoriser un affichage qui s'harmonise avec le bâtiment et son milieu environnant	1.1. Le choix de couleur tient compte des caractéristiques du bâtiments et des bâtiments voisins;
	1.2. Les matériaux utilisés s'harmonisent avec le bâtiment et son milieu environnant;
	1.3. L'implantation et la disposition de l'enseigne sont planifiées afin de limiter la dissimulation des caractéristiques architecturales du bâtiment;
	1.4. L'implantation et la disposition de l'enseigne tiennent compte du milieu environnant notamment des caractéristiques singulières du paysage naturel et des percées visuelles.

CHAPITRE 9 : SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

Section 9.1 : Dispositions relatives au secteur « d'intérêt archéologique »

9.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'intérêt archéologique, tel qu'identifié en annexe 2 du présent règlement.

9.1.2 : Dispositions générales

Lorsqu'une intervention assujettie est projetée sur un immeuble dans un secteur d'intérêt archéologique, une étude du potentiel archéologique doit être effectuée.

9.1.3 : Intervention assujettie

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats en vigueur :

1. Une opération cadastrale visant à créer une nouvelle emprise publique.

9.1.4 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour le secteur visé sont les suivants :

1. Protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique de Baie-D'Urfé, lequel témoigne de l'histoire des occupations successives du territoire depuis l'occupation amérindienne jusqu'aux phases d'urbanisation et d'industrialisation et constitue une richesse collective.

9.1.5 : Objectifs et critères spécifiques

L'évaluation de l'atteinte des objectifs et des critères d'évaluation doit être basé sur l'étude du potentiel archéologique déposée.

Tableau 14 Objectifs et critères spécifiques au secteur « d'intérêt archéologique »

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
EMPRISE PUBLIQUE	
1. Protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique lors de la création d'une nouvelle emprise publique.	1.1. Les travaux liés à la nouvelle emprise publique ont fait l'objet d'une évaluation du potentiel archéologique par un archéologue et prennent en considération l'étude de potentiel archéologique du site en minimisant les impacts pouvant affecter négativement le potentiel archéologique du site.
	1.2. L'évaluation faite par un archéologue permet de résumer adéquatement les données historiques et archéologiques relatives au site, en plus de contenir des indications permettant de caractériser son potentiel archéologique à l'aide d'un plan.
	1.3. Les choix proposés pour l'aménagement du site sont les moins destructeurs et permettent le plus possible la préservation de celui-ci.
	1.4. Les mesures proposées à la stratégie d'intervention sont respectées et permettent d'assurer la surveillance archéologique pendant les travaux, la documentation relative au site, la protection et la mise en valeur des vestiges, le cas échéant.

CHAPITRE 10 : IMMEUBLES PATRIMONIAUX, SECTEUR À VALEUR PATRIMONIALE ET TEMPLE DAO

La ville de Baie-D'Urfé trouve ses origines en 1686, lorsque François Saturnin Lascaris d'Urfé, un missionnaire français de l'ordre des Sulpiciens, établit une mission à la Pointe Caron. Membre d'une famille influente, d'Urfé arriva pour la première fois au Canada en 1668 et demanda à revenir pour un poste difficile et dangereux, qu'il trouva à Baie-D'Urfé. En 1685, l'île de Montréal fut divisée en paroisses, et d'Urfé fut nommé premier curé de la paroisse Saint-Louis du Haut de l'Île de Montréal, établissant son siège à Baie-D'Urfé, alors appelée Pointe Saint-Louis.

Les premières concessions de terres à Baie-D'Urfé datent de 1678, et d'Urfé y construisit une église, une maison paroissiale et plusieurs habitations. En 1686, une lettre du gouverneur Denonville mentionne la construction d'un moulin en pierre et d'une église à Baie-D'Urfé. Cependant, d'Urfé retourna en France à la fin des années 1680, où il occupa divers postes importants avant de se retirer dans son château familial, où il mourut en 1701. Son héritage est commémoré par une plaque en cuivre offerte par les citoyens de Baie-D'Urfé et une coupe en étain portant ses armoiries conservées dans le musée de l'Église Notre-Dame à Montréal.

Baie-D'Urfé est restée en grande partie inchangée pendant les 150 années suivantes, jusqu'à l'arrivée du chemin de fer en 1853, ce qui a commencé à transformer la ville en une retraite estivale pour les riches de Montréal. En 1911, Baie-D'Urfé fut officiellement incorporée en tant que ville. Des citoyens notables comme James Morgan contribuèrent au développement de la ville en offrant des terrains pour des parcs et en favorisant l'aménagement urbain. Le patrimoine paysager de la ville, marqué par des parcs, des rives et des espaces verts, ainsi que le patrimoine architectural, avec des bâtiments historiques et des demeures luxueuses le long du lac Saint-Louis, témoignent de l'évolution de Baie-D'Urfé tout en conservant un riche héritage historique. La ville a continué à évoluer avec l'installation de services modernes et la création de nombreuses associations et clubs, tout en maintenant un lien fort avec son passé historique et architectural.

CHAPITRE 10 :
IMMEUBLES PATRIMONIAUX, SECTEUR À VALEUR PATRIMONIALE ET TEMPLE DAO

Section 10.1 : Dispositions relatives aux immeubles patrimoniaux et aux secteurs à valeur patrimoniale

10.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles patrimoniaux, tel qu'identifié en annexe 3 du présent règlement ainsi qu'à l'inventaire du patrimoine bâti en annexe 1 du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* ainsi qu'aux secteurs à valeur patrimoniale, tel qu'identifié en annexe 3 du présent règlement.

10.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats en vigueur :

1. Une opération cadastrale ;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire existant ;
3. Une rénovation impliquant la modification à l'apparence extérieure du bâtiment principal ou accessoire existant ;
4. La modification de la couleur d'un bâtiment principal ;
5. La construction d'un nouveau bâtiment principal
6. La construction d'un bâtiment accessoire ;
7. L'aménagement du terrain.

10.1.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour les immeubles patrimoniaux visés sont les suivants:

1. Préserver l'intégrité patrimoniale des immeubles ;
2. Assurer une intégration harmonieuse des interventions ;
3. Favoriser la réversibilité des travaux ;
4. Utiliser des matériaux et des techniques compatibles avec le patrimoine ;

5. Protéger les composantes architecturales et ornementales d'origine ;

6. Valoriser le lien entre les immeubles patrimoniaux et leur environnement.

10.1.4 : Objectifs et critères spécifiques

Tableau 15 Objectifs et critères spécifiques aux immeubles patrimoniaux et aux secteurs à valeur patrimoniale

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
LOTISSEMENT	
1. Préserver le caractère patrimonial dans le découpage des lots	1.1. Le découpage des nouveaux lots doit respecter les dimensions, formes et proportions historiques des parcelles environnantes, en tenant compte de l'implantation des bâtiments patrimoniaux sur le site.
	1.2. Les nouvelles subdivisions doivent s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti existant, en respectant les rythmes et alignements des façades historiques.
2. Protéger l'intégrité des espaces libres et des servitudes patrimoniales	2.1. Les espaces verts et les zones tampons entourant les bâtiments patrimoniaux doivent être préservés lors de toute nouvelle subdivision de lots.
	2.2. Les servitudes de passage historiques, telles que les chemins ou les allées liées aux propriétés patrimoniales, doivent être maintenues ou réhabilitées, en accord avec l'histoire du lieu.
	2.3. Les nouveaux aménagements de lotissement doivent favoriser la continuité des espaces libres afin de respecter les qualités visuelles et environnementales du terrain.
3. Respecter l'implantation des bâtiments sur les nouveaux lots	3.1. Les lots nouvellement créés doivent prévoir des distances adéquates entre les constructions pour préserver l'aération et la luminosité des immeubles patrimoniaux.
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	

CHAPITRE 10 :
IMMEUBLES PATRIMONIAUX, SECTEUR À VALEUR PATRIMONIALE ET TEMPLE DAO

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Préserver l'intégrité architecturale des immeubles patrimoniaux	1.1. Maintenir ou restaurer les éléments architecturaux distinctifs de l'immeuble patrimonial, tels que la façade, les matériaux d'origine (brique, pierre, bois), et les ornementations.
	1.2. Interdire toute modification qui altère de manière significative les proportions, les ouvertures (fenêtres, portes), et les volumes d'origine.
	1.3. Les nouvelles interventions doivent être réversibles afin de permettre la restitution des éléments d'origine, le cas échéant.
2. Favoriser la réversibilité des interventions	2.1. Prévoir des interventions qui peuvent être démontées sans endommager la structure d'origine du bâtiment.
	2.2. Les extensions ou modifications doivent être conçues pour minimiser l'impact sur les structures originales, en assurant la compatibilité visuelle et structurelle avec les éléments anciens.
	2.3. Les matériaux contemporains utilisés doivent être choisis pour leur capacité à s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment d'origine, tout en facilitant une potentielle réversibilité future.
3. Encourager le retour aux composantes d'origine du bâtiment	3.1. Les projets de restauration doivent prioriser la réintégration des composantes architecturales d'origine (fenêtres, portes, toitures) en se basant sur des plans, des photographies anciennes ou des études historiques pour garantir l'exactitude.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	3.2. Les matériaux et techniques employés pour les réparations doivent être en adéquation avec ceux utilisés à l'époque de la construction originale.
	3.3. Si des éléments d'origine ont été perdus, endommagés ou remplacés, il est recommandé de recréer ces composantes à l'identique.
4. Protéger les éléments d'artisanat et les détails ornementaux	4.1. Les ornements tels que les moulures, corniches, frises, sculptures ou autres détails décoratifs doivent être préservés ou restaurés avec des matériaux et techniques authentiques.
	4.2. En cas de détérioration des éléments d'artisanat, des reproductions fidèles doivent être réalisées avec des méthodes artisanales traditionnelles.
	4.3. Tout ajout ou modification dans la conception doit mettre en valeur ces détails ornementaux.
5. Maintenir l'intégrité des volumes et proportions d'origine	5.1. Les modifications apportées aux bâtiments patrimoniaux ne doivent pas modifier les proportions globales, l'échelle ou les volumes d'origine.
	5.2. Les ajouts doivent être conçus comme des volumes secondaires et subordonnés à l'architecture principale.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	5.3. Les interventions qui altéreraient de façon permanente la volumétrie d'origine du bâtiment doivent être limitées ou interdites.
MATÉRIALITÉ	
1. Conserver et restaurer les composantes originales du bâtiment	1.1. Les composantes originales qui constituent les premiers témoignages de l'histoire du bâtiment et de son architecture doivent être conservées.
	1.2. Les éléments ou matériaux originaux doivent être utilisés lors de la restauration afin de préserver l'intégrité historique.
2. Apport à conserver ou à éliminer	2.1. Les apports ou modifications existantes, qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de l'immeuble doivent être conservés.
	2.2. Les éléments qui causent la dégradation physique du bâtiment, qui altèrent son aspect esthétique, son harmonie ainsi que son environnement immédiat, peuvent être supprimés ou remplacés.
3. Préserver le caractère visuel des murs extérieurs et des matériaux	3.1. Le maintien des types de matériaux d'origine est favorisé.
	3.2. Les matériaux de remplacement doivent être de même type que les matériaux d'origine.
	3.3. Les nouveaux parements sont toutefois acceptables pourvu qu'ils respectent l'aspect général de l'architecture du bâtiment.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
4. Respecter les proportions des ouvertures, portes et fenêtres	4.1. Privilégier la conservation des mêmes proportions, les mêmes dimensions, les mêmes façons et les mêmes principes d'ouverture que ceux des portes et fenêtres originales.
5. Préserver l'intégrité des toitures et charpentes	5.1. Privilégier la conservation des volumes généraux, la composition des formes et les éléments de charpente et de décoration.
	5.2. Le recouvrement des toitures doit privilégier un type de matériau et un mode d'installation en fonction du caractère architectural du bâtiment.
6. Harmoniser le choix des couleurs	6.1. Le maintien des tonalités d'origine est l'orientation à privilégier.
	6.2. Les couleurs discordantes ou criardes par rapport à la gamme traditionnelle ne peuvent être acceptées.
	6.3. Dans un ensemble architectural homogène, les couleurs doivent être similaires ou rechercher l'harmonie avec les unités voisines.
7. Préserver et valoriser les espaces libres et les composantes paysagères patrimoniales	7.1. Les composantes patrimoniales et paysagères existantes doivent être conservées et entretenues.
	7.2. Le dégagement et la mise en valeur des vestiges patrimoniaux sont à privilégier.
8. Assurer une durabilité et une gestion écologique respectueuses du patrimoine	8.1. Favoriser l'utilisation de technologies de rénovation énergétique qui n'altèrent pas les aspects visuels ou structurels des bâtiments patrimoniaux.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	8.2. Les systèmes de gestion des eaux pluviales, isolation ou énergies renouvelables doivent être intégrés discrètement.
	8.3. Les matériaux pour la restauration doivent privilégier des options durables et respectueuses des caractéristiques historiques.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères historiques du terrain	1.1. Les éléments paysagers d'origine, tels que les arbres matures, les jardins historiques, les murets en pierre et les allées anciennes, doivent être conservés et protégés contre les modifications non nécessaires.
	1.2. Toute intervention sur les espaces verts doit respecter la structure paysagère historique du terrain, en maintenant les tracés d'origine des chemins, cours et jardins.
	1.3. Les nouvelles plantations ou aménagements paysagers doivent être cohérents avec l'époque de construction de l'immeuble patrimonial et le style architectural du bâtiment, en privilégiant des espèces locales ou historiquement présentes.
2. Intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions ou infrastructures sur le site	2.1. Les nouvelles constructions (garages, abris, annexes) doivent être implantées de manière discrète, de préférence à l'arrière du bâtiment principal, afin de préserver la perspective et les vues sur l'immeuble patrimonial depuis la voie publique.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	2.2. Les matériaux, formes et couleurs des nouvelles constructions doivent s'inspirer du bâtiment patrimonial, sans en faire une imitation, mais en s'harmonisant avec l'esthétique du terrain.
	2.3. Les infrastructures modernes (éclairage, mobiliers urbains, etc.) doivent être intégrées de façon subtile et discrète, en évitant de perturber l'apparence historique du terrain ou de l'immeuble.
3. Favoriser une gestion durable et écologique du terrain patrimonial	3.1. Les systèmes de gestion des eaux pluviales, tels que les bassins de rétention, doivent être conçus pour minimiser leur impact visuel et s'intégrer dans le paysage naturel ou historique du terrain.
	3.2. Les matériaux perméables et écologiques doivent être privilégiés pour les allées, les parkings et autres surfaces dures, afin de réduire l'imperméabilisation du sol tout en respectant le caractère historique du lieu.
	3.3. Les systèmes d'éclairage extérieur doivent être discrets, en utilisant des luminaires qui respectent le style historique tout en étant économes en énergie, pour réduire l'impact environnemental et visuel.
4. Assurer la continuité visuelle et historique entre le bâtiment et son environnement immédiat	4.1. Les clôtures, portails et autres éléments de délimitation du terrain doivent être compatibles avec le style du bâtiment patrimonial, en privilégiant des matériaux traditionnels tels que le bois, le fer forgé ou la pierre.
	4.2. Les aménagements contemporains (terrasses, patios) doivent être intégrés de façon discrète, en respectant les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	proportions et l'emplacement des espaces libres historiques.

Section 10.2 : Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal

10.2.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles patrimoniaux, tel qu'identifié en annexe 3 du présent règlement ainsi qu'à l'inventaire du patrimoine bâti en annexe 1 du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* ainsi qu'aux secteurs à valeur patrimoniale, tel qu'identifié en annexe 3 du présent règlement.

10.2.2 : Objectifs

Toute nouvelle construction d'un bâtiment principal doit s'harmoniser avec le milieu environnant et principalement avec les bâtiments localisés à l'intérieur du secteur à valeur patrimonial et les immeubles patrimoniaux à proximité en respectant notamment les caractéristiques architecturales, les matériaux et la volumétrie.

10.2.3 : Critères spécifiques

Tableau 16 Critères d'évaluation relatifs à la construction d'un bâtiment principal

CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION
1. L'implantation du bâtiment suit l'alignement défini par les constructions voisines.
2. Les bâtiments respectent les alignements traditionnels par rapport à la rue ou à la place publique.
3. Les entrées principales des nouveaux bâtiments sont orientées vers les espaces publics, dans le respect des pratiques historiques locales.
ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE
1. La conception respecte les caractéristiques architecturales dominantes du secteur, telles que les proportions, les matériaux, les formes, et les détails décoratifs.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Les nouvelles constructions s'intègrent au style des bâtiments historiques voisins, tout en distinguant clairement les éléments contemporains des éléments patrimoniaux.
3. Les proportions et volumes des nouveaux bâtiments s'inspirent de ceux des bâtiments d'époque pour maintenir une continuité visuelle.
4. Les matériaux et techniques utilisés pour les façades et toitures sont cohérents avec ceux traditionnellement utilisés dans le secteur (bois, pierre, ardoise, etc.).
5. Les nouvelles constructions préservent ou mettent en valeur les perspectives historiques, comme les axes visuels vers des monuments, des places ou des espaces publics.
6. Les bâtiments respectent les hauteurs pour éviter d'obstruer les vues sur les éléments patrimoniaux emblématiques.
7. Les couleurs des façades, des toitures et des éléments décoratifs sont sobres et harmonisées avec les tons traditionnels du secteur (teintes naturelles ou pastel fréquentes dans l'architecture locale).
8. Les proportions, le type et l'agencement des fenêtres et portes sont cohérents avec le style patrimonial dominant.
9. Les nouvelles constructions intègrent des motifs ou ornements qui font écho aux détails architecturaux historiques (fenêtres à guillotine, volets, portes à moulures, etc.).
AMÉNAGEMENT DU TERRAIN
1. L'implantation et l'aménagement des espaces de stationnement sont conçus pour minimiser leur impact visuel.
2. Le projet inclut des espaces de stationnement largement végétalisés, accompagnés d'aménagements paysagers esthétiques et généreux. Ces espaces de stationnement comportent des plantes endémiques qui favorisent la biodiversité.
3. Le projet respecte les caractéristiques naturelles du terrain en minimisant les travaux de déblai et de remblai.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
4. L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment, en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales indigènes.

Section 10.3 : Dispositions relatives à la construction d'un garage détaché

10.3.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles patrimoniaux, tel qu'identifié en annexe 3 du présent règlement ainsi qu'à l'inventaire du patrimoine bâti en annexe 1 du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* ainsi qu'aux secteurs à valeur patrimoniale, tel qu'identifié en annexe 3 du présent règlement.

10.3.2 : Objectif

Toute nouvelle construction de garage détaché doit s'harmoniser avec le bâtiment patrimonial principal, en respectant les caractéristiques architecturales, les matériaux, et le contexte historique du terrain, afin de minimiser l'impact visuel et préserver l'intégrité patrimoniale du lieu.

10.3.3 : Critères spécifiques

Tableau 17 Critères d'évaluation relatifs à la construction d'un garage détaché

CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE
1. Le garage détaché doit être implanté à une distance appropriée du bâtiment principal pour ne pas altérer la perception du volume de l'immeuble patrimonial. La distance entre le garage et le bâtiment doit respecter les marges de recul historiques et les proportions du terrain.
2. La volumétrie du garage doit être secondaire par rapport à celle du bâtiment patrimonial, avec une hauteur et des dimensions qui ne dominent pas la structure principale.
3. L'implantation doit privilégier une position discrète sur le terrain, à l'arrière ou sur les côtés, pour ne pas perturber les perspectives sur l'immeuble patrimonial depuis la rue ou les espaces publics
MATÉRIAUX ET VOLUMÉTRIE

CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Les matériaux utilisés pour la construction du garage doivent être compatibles avec ceux du bâtiment patrimonial (bois, pierre, brique), en privilégiant des matériaux traditionnels ou visuellement compatibles.
2. Le design architectural du garage doit reprendre des éléments stylistiques du bâtiment patrimonial, tels que la forme du toit, les proportions des ouvertures, ou les détails ornementaux, sans en être une copie exacte mais en s'inspirant des caractéristiques historiques.
TOITURES ET OUVERTURES
1. La forme et la pente du toit du garage doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment patrimonial, en évitant des formes contemporaines ou trop dissonantes par rapport au contexte historique.
2. Les ouvertures (portes et fenêtres) du garage doivent respecter les proportions et le style des ouvertures du bâtiment patrimonial, tant au niveau des dimensions que du type de menuiseries.
IMPLANTATION DES ACCÈS ET ESPACES DE STATIONNEMENT
1. L'accès au garage (allée, chemin d'accès) doit être conçu de manière à minimiser son impact sur le paysage historique, en utilisant des matériaux discrets et en évitant les aménagements envahissants.
2. Les aires de stationnement doivent être situées à l'arrière ou sur les côtés du garage, afin de préserver la visibilité et la qualité visuelle de l'immeuble patrimonial depuis la rue.
INTÉGRATION PAYSAGÈRE
1. Le garage détaché doit être intégré dans l'aménagement paysager existant, en préservant les arbres, haies ou autres éléments naturels qui contribuent à l'ambiance historique du terrain.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Toute intervention paysagère autour du garage doit respecter le caractère du terrain et renforcer l'intégration visuelle de la nouvelle construction dans son environnement patrimonial.

Section 10.4 : Dispositions relatives au temple DAO

10.4.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au temple DAO tel qu'identifié en annexe 3 du présent règlement.

10.4.2 : Dispositions générales

Lorsqu'une intervention assujettie est projetée sur le temple DAO ou sur la propriété où il est érigé, une évaluation de l'intérêt patrimonial doit être effectuée.

10.4.3 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats en vigueur :

1. Une opération cadastrale ;
2. Le changement ou l'ajout d'un usage ;
3. L'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire existant ;
4. Une rénovation impliquant la modification à l'apparence extérieure du bâtiment principal ou accessoire existant;
5. La modification de la couleur d'un bâtiment principal ;
6. La construction d'un bâtiment accessoire ;
7. L'aménagement du terrain.

10.4.4 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux visés pour le temple DAO sont les suivants:

1. Préserver l'intégrité des immeubles
2. Assurer une intégration harmonieuse des interventions

3. Favoriser la réversibilité des travaux

4. Utiliser des matériaux et des techniques compatibles avec le patrimoine

5. Protéger les composantes architecturales et ornementales d'origine

6. Valoriser le lien entre les immeubles patrimoniaux et leur environnement ;

7. Assurer la préservation de la valeur historique ou symbolique du temple DAO.

10.4.5 : Objectifs et critères spécifiques

L'évaluation de l'atteinte des objectifs et des critères d'évaluation doit être basé sur l'évaluation de l'intérêt patrimonial effectuée.

Les interventions effectuées sur le terrain ou le bâtiment doivent être restreintes aux parties ayant le moins de valeurs symbolique et historique, et doivent viser la bonification du terrain ou de l'immeuble. À cet effet, l'évaluation des objectifs et des critères d'évaluation doivent considérer cette dimension.

Tableau 18 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au temple DAO

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
LOTISSEMENT	
1. Préserver le caractère d'intérêt dans le découpage des lots	1.1. Le découpage des nouveaux lots doit respecter les dimensions, formes et proportions historiques des parcelles environnantes, en tenant compte de l'implantation des bâtiments du temple DAO sur le site.
	1.2. Les nouvelles subdivisions doivent s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti existant, en respectant les rythmes et alignements des façades historiques.
2. Protéger l'intégrité des espaces libres et des servitudes patrimoniales	2.1. Les espaces verts et les zones tampons entourant les bâtiments du temple DAO doivent être préservés lors de toute nouvelle subdivision de lots.
	2.2. Les servitudes de passage historiques, telles que les chemins ou les allées liées à la propriété, doivent être maintenues ou réhabilitées, en accord avec l'histoire et la symbolique du lieu.
	2.3. Les nouveaux aménagements de lotissement doivent favoriser la continuité des espaces libres afin de respecter les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	qualités visuelles et environnementales du terrain.
3. Respecter l'implantation des bâtiments sur les nouveaux lots	3.1. Les lots nouvellement créés doivent prévoir des distances adéquates entre les constructions pour préserver l'aération et la luminosité des immeubles.
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	
1. Préserver l'intégrité architecturale des immeubles	1.1. Maintenir ou restaurer les éléments architecturaux distinctifs de l'immeuble, tels que la façade, les matériaux d'origine (brique, pierre, bois), et les ornementations.
	1.2. Interdire toute modification qui altère de manière significative les proportions, les ouvertures (fenêtres, portes), et les volumes d'origine.
	1.3. Les nouvelles interventions doivent être réversibles afin de permettre la restitution des éléments d'origine, le cas échéant.
2. Favoriser la réversibilité des interventions	2.1. Prévoir des interventions qui peuvent être démontées sans endommager la structure d'origine du bâtiment.
	2.2. Les extensions ou modifications doivent être conçues pour minimiser l'impact sur les structures originales, en assurant la compatibilité visuelle et structurelle avec les éléments anciens.
	2.3. Les matériaux contemporains utilisés doivent être choisis pour leur capacité à s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment d'origine, tout en facilitant une potentielle réversibilité future.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
3. Encourager le retour aux composantes d'origine du bâtiment	3.1. Les projets de restauration doivent prioriser la réintégration des composantes architecturales d'origine (fenêtres, portes, toitures) en se basant sur des plans, des photographies anciennes ou des études historiques pour garantir l'exactitude.
	3.2. Les matériaux et techniques employés pour les réparations doivent être en adéquation avec ceux utilisés à l'époque de la construction originale.
	3.3. Si des éléments d'origine ont été perdus, endommagés ou remplacés, il est recommandé de recréer ces composantes à l'identique.
4. Protéger les éléments d'artisanat et les détails ornementaux	4.1. Les ornements tels que les moulures, corniches, frises, sculptures ou autres détails décoratifs doivent être préservés ou restaurés avec des matériaux et techniques authentiques.
	4.2. En cas de détérioration des éléments d'artisanat, des reproductions fidèles doivent être réalisées avec des méthodes artisanales traditionnelles.
	4.3. Tout ajout ou modification dans la conception doit mettre en valeur ces détails ornementaux.
5. Maintenir l'intégrité des volumes et proportions d'origine	5.1. Les modifications apportées aux bâtiments patrimoniaux ne doivent pas modifier les proportions globales, l'échelle ou les volumes d'origine.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	5.2. Les ajouts doivent être conçus comme des volumes secondaires et subordonnés à l'architecture principale.
	5.3. Les interventions qui altéreraient de façon permanente la volumétrie d'origine du bâtiment doivent être limitées ou interdites.
MATÉRIALITÉ	
1. Conserver et restaurer les composantes originales du bâtiment	1.1. Les composantes originales qui constituent les premiers témoignages de l'histoire du bâtiment et de son architecture doivent être conservées.
	1.2. Les éléments ou matériaux originaux doivent être utilisés lors de la restauration afin de préserver l'intégrité historique ou symbolique.
2. Apport à conserver ou à éliminer	2.1. Les apports ou modifications existantes, qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de l'immeuble doivent être conservés.
	2.2. Les éléments qui causent la dégradation physique du bâtiment, qui altèrent son aspect esthétique, son harmonie ainsi que son environnement immédiat, peuvent être supprimés ou remplacés.
3. Préserver le caractère visuel des murs extérieurs et des matériaux	3.1. Le maintien des types de matériaux d'origine est favorisé.
	3.2. Les matériaux de remplacement doivent être de même type que les matériaux d'origine.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	3.3. Les nouveaux parements sont toutefois acceptables pourvu qu'ils respectent l'aspect général de l'architecture du bâtiment.
4. Respecter les proportions des ouvertures, portes et fenêtres	4.1. Privilégier la conservation des mêmes proportions, les mêmes dimensions, les mêmes façons et les mêmes principes d'ouverture que ceux des portes et fenêtres originales.
5. Préserver l'intégrité des toitures et charpentes	5.1. Privilégier la conservation des volumes généraux, la composition des formes et les éléments de charpente et de décoration.
	5.2. Le recouvrement des toitures doit privilégier un type de matériau et un mode d'installation en fonction du caractère architectural du bâtiment.
6. Harmoniser le choix des couleurs	6.1. Le maintien des tonalités d'origine est l'orientation à privilégier.
	6.2. Les couleurs discordantes ou criardes par rapport à la gamme traditionnelle ne peuvent être acceptées.
	6.3. Dans un ensemble architectural homogène, les couleurs doivent être similaires ou rechercher l'harmonie avec les unités voisines.
7. Préserver et valoriser les espaces libres et les composantes paysagères patrimoniales	7.1. Les composantes patrimoniales et paysagères existantes doivent être conservées et entretenues.
	7.2. Le dégagement et la mise en valeur des vestiges patrimoniaux sont à privilégier.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
8. Assurer une durabilité et une gestion écologique respectueuses du patrimoine	8.1. Favoriser l'utilisation de technologies de rénovation énergétique qui n'altèrent pas les aspects visuels ou structurels des bâtiments patrimoniaux.
	8.2. Les systèmes de gestion des eaux pluviales, isolation ou énergies renouvelables doivent être intégrés discrètement.
	8.3. Les matériaux pour la restauration doivent privilégier des options durables et respectueuses des caractéristiques historiques.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères historiques ou symbolique du terrain	1.1. Les éléments paysagers d'origine, tels que les arbres matures, les jardins historiques, les murets en pierre et les allées anciennes, doivent être conservés et protégés contre les modifications non nécessaires.
	1.2. Toute intervention sur les espaces verts doit respecter la structure paysagère historique du terrain, en maintenant les tracés d'origine des chemins, cours et jardins.
	1.3. Les nouvelles plantations ou aménagements paysagers doivent être cohérents avec l'époque de construction de l'immeuble patrimonial et le style architectural du bâtiment, en privilégiant des espèces locales ou historiquement présentes.
2. Intégrer de manière harmonieuse les nouvelles	2.1. Les nouvelles constructions (garages, abris, annexes) doivent être implantées de manière discrète, de préférence à l'arrière

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
constructions ou infrastructures sur le site	du bâtiment principal, afin de préserver la perspective et les vues sur l'immeuble patrimonial depuis la voie publique.
	2.2. Les matériaux, formes et couleurs des nouvelles constructions doivent s'inspirer du bâtiment patrimonial, sans en faire une imitation, mais en s'harmonisant avec l'esthétique du terrain.
	2.3. Les infrastructures modernes (éclairage, mobiliers urbains, etc.) doivent être intégrées de façon subtile et discrète, en évitant de perturber l'apparence historique du terrain ou de l'immeuble.
3. Favoriser une gestion durable et écologique du terrain patrimonial	3.1. Les systèmes de gestion des eaux pluviales, tels que les bassins de rétention, doivent être conçus pour minimiser leur impact visuel et s'intégrer dans le paysage naturel ou historique du terrain.
	3.2. Les matériaux perméables et écologiques doivent être privilégiés pour les allées, les parkings et autres surfaces dures, afin de réduire l'imperméabilisation du sol tout en respectant le caractère historique du lieu.
	3.3. Les systèmes d'éclairage extérieur doivent être discrets, en utilisant des luminaires qui respectent le style historique tout en étant économes en énergie, pour réduire l'impact environnemental et visuel.
4. Assurer la continuité visuelle et historique entre le bâtiment et son environnement immédiat	4.1. Les clôtures, portails et autres éléments de délimitation du terrain doivent être compatibles avec le style du bâtiment patrimonial, en privilégiant des matériaux traditionnels tels que le bois, le fer forgé ou la pierre.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	4.2. Les aménagements contemporains (terrasses, patios) doivent être intégrés de façon discrète, en respectant les proportions et l'emplacement des espaces libres historiques.

CHAPITRE 11 : AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER

Section 11.1 : Dispositions relatives à l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer

11.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, tel qu'identifié au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

11.1.2 : Intervention assujettie

Lorsque prévues sur un terrain non construit, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* en vigueur :

1. Tout nouvel usage du sol ;
2. Toute construction ou tout ouvrage ;
3. Toute activité de déblai ou de remblai ;
4. Tout déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

11.1.3 : Objectifs et critères spécifiques

Tableau 19 Objectifs et critères spécifiques dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection.	1.1. L'implantation des constructions et des ouvrages s'éloigne le plus possible des milieux humides et de leur aire de protection.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	1.2. L'aménagement du terrain et l'implantation des constructions et des ouvrages limitent la perte des milieux naturels et des milieux humides et minimisent les activités de déblai, remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.
	1.3. La conservation d'une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides est favorisée.
2. Valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet.	2.1. L'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides, ainsi qu'avec les autres milieux naturels est préconisé.
	2.2. Des aménagements contribuant à la mise en valeur des milieux humides et des autres milieux naturels présents sont proposés.
3. Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité.	3.1. La conservation des arbres présents et des espèces végétales présentant une valeur écologique est maximisée.
	3.2. La restauration du terrain, la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes sont préconisées.
4. Préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration.	4.1. La topographie naturelle du terrain est préservée.
	4.2. Le déplacement d'humus ou les activités de déblai ou de remblai sont limités afin de maintenir l'équilibre hydrique des milieux humides.
	4.3. Des bassins de drainage naturel sont préservés par une implantation des constructions et par des aménagements qui

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	permettent l'écoulement naturel des eaux vers les milieux humides.

CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS FINALES

12.1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Heidi Ektvedt, Mairesse

Marie-Hélène Brunet, Greffière

Annexe 1 – Plan des secteurs PIIA

LÉGENDE/ LEGEND

Limite municipale	Town limit
Limite de zone	Zone limit
Limite cadastrale	Lot limit
Voirie	Road
Cours d'eau	Watercourse
Lac Saint-Louis	Saint-Louis Lake
A40 et A20	A40 and A20
Commercial	Commercial
Industriel	Industrial
Lakeshore	Lakeshore
Multirésidentiel	Multi-residential
Secteur résidentiel	Residential sector
Parc et espace vert	Park and green space

LAC SAINT-LOUIS
SAINT-LOUIS LAKE

Baie-D'Urfé

Annexe 1 - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1113

Appendix 1 - Site planning and architectural integration by-law number 1113

Plan des secteurs PIIA
SPAIP sectors plan

Modification au plan des secteurs PIIA
SPAIP sectors plan updates

No règlement/ By-law no.	Entrée en vigueur/ Adoption

Références cartographiques / cartography sources :

Ville de Baie d'Urfé / Town of Baie d'Urfé

0 250 500 m

1:5 000

N

Annexe 2 – Plan d'intérêt archéologique

LÉGENDE/ LEGEND

Limite municipale	Town limit
Limite de zone	Zone limit
Limite cadastrale	Lot limit
Voirie	Road
Cours d'eau	Watercourse
Lac Saint-Louis	Saint-Louis Lake
Secteurs d'interêt Archeologique	Sector of archaeological interest

LAC SAINT-LOUIS
SAINT-LOUIS LAKE

Modification au plan des secteurs d'intérêt archéologique Archaeological areas of interest plan updates	
No règlement/ By-law no.	Entrée en vigueur/ Adoption
Références cartographiques / cartography sources : Ville de Baie d'Urfé / Town of Baie d'Urfé	

0 250 500 m

1:5 000

N

Baie-D'Urfé

Annexe 2 - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1113

Appendix 2 - Site planning and architectural integration by-law number 1113

Plan des secteurs d'intérêt archéologique
Plan of the archaeological areas of interest

Annexe 3 – Plan des immeubles patrimoniaux

LÉGENDE/ LEGEND

Limite municipale	Town limit
Limite cadastrale	Lot limit
Voirie	Road
Cours d'eau	Watercourse
Lac Saint-Louis	Saint-Louis Lake
Immeuble d'intérêt patrimonial	Building of heritage interest
Temple DAO (lieu de culte d'intérêt exceptionnel)	Temple DAO (place of worship of exceptional interest)

Secteur à valeur patrimonial	**Heritage sector**
exceptionnelle	exceptional
intéressante	interessant
urbain d'intérêt	urban interest

LAC SAINT-LOUIS
SAINT-LOUIS LAKE

Baie-D'Urfé

Annexe 3 - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 1113

Appendix 3 - Site planning and architectural integration by-law number 1113

Plan des immeubles d'intérêt patrimoniaux
Plan of heritage buildings

Modification au plan des immeubles d'intérêt patrimoniaux Heritage buildings plan updates	
No règlement/ By-law no.	Entrée en vigueur/ Adoption

Références cartographiques / cartography sources :
Ville de Baie d'Urfé / Town of Baie d'Urfé

0 250 500 m

1:5 000

N