



Ville de Sainte-Adèle

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1314-2021-PIIA

Codification administrative : à jour – 22 février 2023

PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE Sainte-Adèle

REGLEMENT NUMERO 1314-2021-PIIA
REGLEMENT RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

Avis de motion : 17 mai 2021
Adoption : 19 juillet 2021
Entrée en vigueur : 23 septembre 2021

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
1314-2021-PIIA-1	17 février 2023

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	9
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	10
1.	Titre du règlement	10
2.	Abrogation	10
3.	Portée du règlement et territoire assujetti	10
4.	Domaine d'application	10
5.	Dispositions des lois et d'autres règlements	10
6.	Invalidité partielle du règlement.....	10
7.	Documents annexés.....	10
8.	Entrée en vigueur	11
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	12
9.	Ville.....	12
10.	Structure du règlement.....	12
11.	Interprétation du texte	12
12.	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	13
13.	Interprétation en cas de contradiction	13
14.	Terminologie.....	13
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	14
15.	Administration et application du règlement	14
16.	Autorité compétente	14
17.	Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente	14
18.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux.....	14
19.	Infractions et pénalités	14
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	15
SECTION 1	ASSUJETISSEMENT ET TRANSMISSION	16
20.	Obligation	16
21.	Transmission d'une demande	16
SECTION 2	PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....	16
22.	Documents et renseignements exigés pour une demande d'approbation	16
23.	Examen par le fonctionnaire désigné	19
24.	Examen par le comité consultatif d'urbanisme	20
25.	Examen par le conseil municipal	20
26.	Permis et certificats	20
27.	Modifications aux plans et documents	21

28.	Réalisation d'un plan déjà approuvé	21
CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE	22
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	23
29.	Territoires assujettis	23
30.	Interventions assujetties	23
31.	Exceptions	23
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	24
32.	Objectifs généraux	24
33.	Critères spécifiques de développement durable relatifs à l'implantation, à l'aménagement des terrains et à l'efficacité énergétique	24
34.	Critères sur les rues relatifs aux objectifs de développement durable	27
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE	29
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	30
35.	Territoires assujettis	30
36.	Interventions assujetties	30
37.	Exceptions	30
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	31
38.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments	31
39.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	32
40.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains	36
41.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements	38
CHAPITRE 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU NOYAU VILLAGEOIS DE MONT ROLLAND	40
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	41
42.	Territoires assujettis	41
43.	Interventions assujetties	41
44.	Exceptions	41
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	42
45.	Objectifs généraux	42
46.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments	42
47.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	42
48.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains	43
49.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements	44
CHAPITRE 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	45
SECTION 1	BÂTIMENTS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	46
50.	Bâtiments assujettis	46

51.	Caractérisation architecturale.....	49
52.	Interventions assujetties.....	49
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	50
53.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments.....	50
SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À LA GARE DE SAINTE-ADÈLE (MONT-ROLLAND)	50
54.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments.....	50
SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DE LA ROLLAND (ZONE ZC.1-004 ET ZC.1-005)	51
55.	Objectifs et critères de développement durable	Erreur ! Signet non défini.
56.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments.....	51
57.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments.....	51
58.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains.....	52
59.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements	53
CHAPITRE 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES COMMERCIALES	55
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	56
60.	Territoires assujettis	56
61.	Interventions assujetties.....	56
62.	Exceptions.....	56
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	57
63.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments.....	57
64.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments.....	57
65.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains.....	59
66.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements	60
CHAPITRE 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET COLLECTIVES DE 6 LOGEMENTS ET PLUS	63
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	64
67.	Territoires assujettis	64
68.	Interventions assujetties.....	64
69.	Exceptions.....	64
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	65
70.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments.....	65
71.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments.....	65
72.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains.....	67
73.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements	67
CHAPITRE 9	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX SOMMETS DE MONTAGNES	70
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	71
74.	Territoires assujettis	71

75.	Interventions assujetties	71
76.	Exceptions	71
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	72
77.	Objectifs et critères généraux d'aménagement	72
78.	Objectifs spécifiques et critères relatifs au lotissement	72
79.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès	73
80.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	74
81.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains	75
CHAPITRE 10	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU VERSANT SUD DU SOMMET BLEU	76
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	77
82.	Territoires assujettis	77
83.	Interventions assujetties	77
84.	Exceptions	78
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	78
85.	Objectifs spécifiques et critères relatifs au lotissement et aux projets intégrés	78
86.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès	79
87.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	79
88.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains	81
CHAPITRE 11	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE	82
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	83
89.	Territoires assujettis	83
90.	Interventions assujetties	83
91.	Exceptions	83
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	83
92.	Objectifs spécifiques et critères relatifs à l’affichage	83
CHAPITRE 12	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’IMPLANTATION À L’INTÉRIEUR DES CORRIDORS DE BRUIT (AUTOROUTE 15 ET CERTAINS TRONÇONS DE LA ROUTE 117) ..	88
SECTION 1	TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	89
93.	Territoires assujettis	89
94.	Interventions assujetties	89
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	90
95.	Objectifs généraux	90
ANNEXE A - TYPES ARCHITECTURAUX RÉPERTORIÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINTE- ADÈLE	XCII	

Table des figures

Figure 1 - Élévation (Rémi Fortier Architecture Inc.).....	17
Figure 2 - Esquisse (Atelier Idéa)	18
Figure 3 - Esquisse (Atelier Idéa)	18
Figure 4 - Exemple : coupe transversale type	19

Table des tableaux

Tableau 1 – Critères de développement durable relatifs à l'implantation, à l'aménagement des terrains et à l'efficacité énergétique	24
Tableau 2 – Pointage relatif aux critères de développement durable des rues ou allée d'accès	27
Tableau 3 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments	31
Tableau 4 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	32
Tableau 5 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains	36
Tableau 6 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements	38
Tableau 7 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments	42
Tableau 8 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	42
Tableau 9 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains	43
Tableau 10 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements	44
Tableau 11 – Adresse des bâtiments d'intérêt historique, patrimonial ou architectural	46
Tableau 12 – Adresse des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural du secteur de Mont-Rolland inventoriés par type architectural	47
Tableau 13 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	50
Tableau 14 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	50
Tableau 15 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments	51
Tableau 16 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	51
Tableau 17 – Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains	52
Tableau 18 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements	53
Tableau 19 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments	57
Tableau 20 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	57
Tableau 21 – Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains	59
Tableau 22 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements	60
Tableau 23 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments	65
Tableau 24 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments	65
Tableau 25 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains	67
Tableau 26 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements	68
Tableau 27 – Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement	72
Tableau 28 – Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement	73
Tableau 29 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès	73
Tableau 30 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	74
Tableau 31 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains	75
Tableau 32 – Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement et aux projets intégrés	79
Tableau 33 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès	79
Tableau 34 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments	79
Tableau 35 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains	81
Tableau 36 – Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'affichage	83
Tableau 37 – Objectifs et critères généraux d'évaluation	90

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Sainte-Adèle » et porte le numéro 1314-2021-PIIA.

2. Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 1200-2012-PIIA intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Sainte-Adèle » tel que modifié par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Ces abrogations n'affectent pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Adèle.

4. Domaine d'application

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé ou utilisé conformément aux dispositions du règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du règlement.

5. Dispositions des lois et d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

6. Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où un chapitre, une section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

7. Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

1. Le plan de zonage intégré à l'annexe « A » du Règlement de zonage
2. L'étude intitulée « Limite du bruit ambiant - Autoroute 15, figures 5 à 11 intitulées Climat sonore simulé, préparé par Décibel Inc., janvier 2008, projet PB-2007-0078 » intégrée à l'annexe « F » du Règlement de zonage numéro 1200-2012-Z ;
3. L'annexe « A » intitulée « Les types architecturaux répertoriés sur le territoire de la Ville de Sainte-Adèle ».

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Sainte-Adèle.

10. Structure du règlement

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

CHAPITRE #

SECTION #

SOUS-SECTION #.#

#. Article

Alinéa

#. Paragraphe

α. Sous-paragraphe

- Tiret

11. Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ou toute société en nom collectif, en commandite ou en participation au sens du Code civil du Québec.
5. Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b. La disposition la plus contraignante prévaut.
6. Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
7. Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
8. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte;
9. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

10. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

12. Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

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

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

13. Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la fiche de type de milieu, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. En cas de contradiction entre le texte et la fiche de type de milieu, la fiche prévaut;
5. En cas de contradiction entre la fiche de type de milieu et le plan de zonage, la fiche prévaut.

14. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'annexe B du Règlement de zonage en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au Règlement de zonage en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15. Administration et application du règlement

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

16. Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du Conseil. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

17. Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente

Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

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

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

19. Infractions et pénalités

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, comme prescrit au Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 ASSUJETISSEMENT ET TRANSMISSION

20. Obligation

La délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement pour l'une ou l'autre des interventions visées au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les ouvrages, les constructions, le lotissement ou pour l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

21. Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent chapitre.

SECTION 2 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

22. Documents et renseignements exigés pour une demande d'approbation

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation par le Règlement sur les permis et certificats, les documents et renseignements suivants en version numérique (ADOBE ACROBATE®), une copie grand format des esquisses extérieurs et les échantillons de matériaux sont exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement, selon la nature des travaux prévus :

1. Le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Ville, dûment complété et signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé ;
2. Le calendrier d'exécution et une description des phases de développement prévues ;
3. Des photographies récentes des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents, afin de montrer toute élévation visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants, l'état du terrain ainsi que les vues ou percées visuelles d'intérêt ;
4. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou de travaux modifiant l'apparence extérieure :
 - a. des élévations en couleur, pour chaque façade concernée par les travaux montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA, et montrant notamment la hauteur hors tout, en mètres et en étages, les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur et leurs couleurs, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, les éléments en saillie du bâtiment, etc.;



Figure 1 - Élévation (Rémi Fortier Architecture Inc.)

- b. des échantillons des couleurs et des matériaux de finitions extérieurs proposés (revêtement des murs, toitures, détails architecturaux, fenêtres, portes, galeries, etc.);
5. Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, un plan d'implantation projeté montrant notamment :
 - a. les limites, les dimensions et la superficie du terrain ainsi que le numéro cadastral ;
 - b. l'implantation de toute construction existante ou projetée et les distances entre la construction existante ou projetée et les lignes de terrain ;
 - c. le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres ;
 - d. les zones de pente naturelle de terrain égale ou supérieure à 30 % ;
 - e. les cours d'eau, lacs ou milieux humides existants avec leurs lignes des hautes eaux respectives, déterminées par un biologiste ou tout professionnel en la matière ;
 - f. la limite de la rive applicable selon le Règlement de zonage en vigueur ;
 - g. la pente naturelle moyenne du terrain à l'intérieur de l'assiette de la construction projetée ;
 - h. la localisation des boisés denses et des arbres matures à conserver ou à enlever ainsi que leurs caractéristiques ;
 - i. dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètre et le niveau de récurrence selon les côtes d'inondation inscrites au Règlement de zonage en vigueur, et la cote altimétrique du plancher de rez-de-chaussée du bâtiment principal ;
 - j. la localisation des zones d'érosion de sol probable identifiées au plan de zonage en vigueur ;
 - k. l'emplacement et la description des murs de soutènement, des clôtures et des murets ;
 - l. les déblais et les remblais projetés ;
 - m. la localisation et les dimensions des accès, des allées d'accès, des cases de stationnement et des allées de circulation de tout espace de stationnement hors rue, et les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence si requises. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan ;

- n. le type et la localisation de tout système de drainage des eaux de surface des espaces de stationnement et le type et la localisation de tout système de récupération des eaux de ruissellement ;
 - o. pour une nouvelle construction localisée à plus de 50 mètres de l'emprise d'une rue, la pente longitudinale de l'accès et de l'allée d'accès menant à cette rue mesurée à des intervalles de 15 mètres ;
 - p. la localisation et les dimensions des espaces d'entreposage, des aires de chargement et de déchargement sont des espaces pour le remisage des matières résiduelles et récupérables avec les écrans architecturaux ou paysagers si requis ;
 - q. la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.
6. Dans le cas d'une nouvelle construction, une esquisse ou modélisation 3D architecturale permettant de visualiser le volume et l'architecture proposés sur le site;



Figure 2 - Esquisse (Atelier Idéa)



Figure 3 - Esquisse (Atelier Idéa)

7. Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement pour un usage habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, un plan d'aménagement paysager détaillé à l'échelle, réalisé par un architecte paysagiste ou toute personne apte à préparer un tel plan, indiquant :
- a. la localisation des boisés denses et des arbres matures à conserver ou à enlever ainsi que leurs caractéristiques ;
 - b. la localisation des végétaux (arbres, arbustes, vivaces) à planter avec la description, le nombre et le calibre à la plantation des espèces végétales proposées ;
 - c. l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, incluant les enseignes et les équipements d'éclairage, les allées d'accès, les espaces de stationnement, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement.
8. Dans le cas d'une nouvelle construction, une coupe transversale de l'emplacement, réalisée par un arpenteur-géomètre, un architecte, un ingénieur ou un technologue, à l'échelle 1 : 100 ou à une échelle permettant la visualisation du projet, montrant la construction proposée avec le niveau du rez-de-chaussée, le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé avec les ouvrages de soutènement prévus s'il y a lieu ;

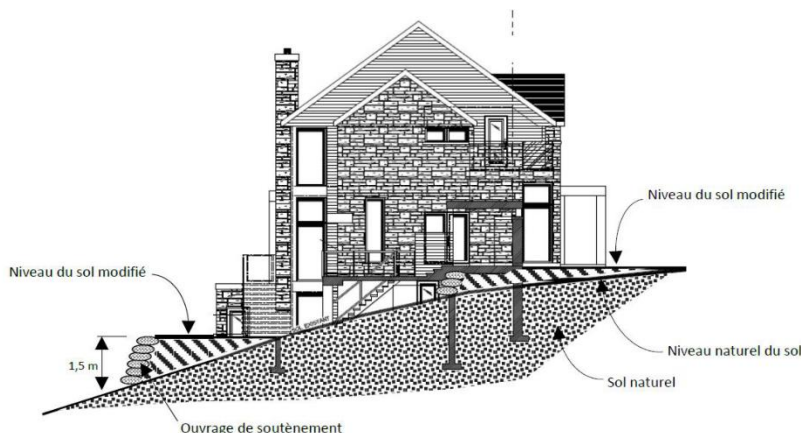


Figure 4 - Exemple : coupe transversale type

9. Dans le cas de travaux de remblai et de déblai, une coupe transversale de l'emplacement réalisée par un arpenteur-géomètre indiquant le profil naturel du terrain avant les travaux et le profil du terrain une fois les travaux réalisés, incluant les ouvrages de soutènement existant ou projetés et les talus aménagés, avec les pentes et les hauteurs de ces ouvrages;
10. Dans le cas d'une enseigne, un croquis couleur de l'enseigne projetée avec son support et les équipements d'éclairage ainsi qu'un croquis ou une photographie récente du bâtiment montrant l'emplacement, à l'échelle, de l'enseigne proposée sur le bâtiment ou, pour les enseignes sur socle sur muret ou sur poteau, un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement de l'enseigne et l'aménagement paysager à la base de l'enseigne proposée avec une description des espèces végétales proposées et leurs nombres;
11. Dans le cas d'une démolition ou du déplacement d'un bâtiment principal, les renseignements et les documents exigés en vertu du Règlement sur les permis et certificat en vigueur, ainsi qu'un plan de réutilisation du sol, incluant les aménagements paysagers existants et projetés pour les travaux de démolition n'impliquant pas une reconstruction ;
12. Dans le cas de l'aménagement d'un espace de stationnement hors rue, les renseignements et les documents exigés en vertu du Règlement sur les permis et certificat en vigueur ;
13. Dans le cas d'un projet majeur de lotissement, les documents exigés par le Règlement sur les permis et certificats en vigueur pour une demande de projet majeur de lotissement.

Peut être également exigée, en complément aux documents et renseignements généraux, toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement, ou nécessaire afin de permettre à une bonne compréhension de la demande.

23. Examen par le fonctionnaire désigné

À la présentation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage.

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du Règlement de zonage, le fonctionnaire désigné en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes.

24. Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal.

25. Examen par le conseil municipal

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou désapprouve la demande d'autorisation relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale selon l'une des options suivantes :

1. Le Conseil municipal approuve la demande relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan;
2. Le Conseil municipal désapprouve la demande relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A -19.1).

Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;
2. Réalise le projet dans un délai déterminé ;
3. Fournis des garanties financières.

26. Permis et certificats

Le permis ou le certificat d'autorisation ne peut être émis par le fonctionnaire désigné, qu'à la suite de l'approbation de la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du Conseil municipal.

27. Modifications aux plans et documents

Une fois approuvé par le Conseil, un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale conformément au présent règlement.

28. Réalisation d'un plan déjà approuvé

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou de ce règlement peut être réalisé pourvu :

1. Qu'il remplit les conditions d'émission pour tout permis ou certificat d'autorisation requises en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur ;
2. Que le projet de construction, de lotissement, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés sont ceux ayant fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou d'une approbation formelle en vertu du présent règlement
3. Que les conditions d'approbation, incluant les délais de validité s'il y lieu, soit respecté.

Dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé en vertu d'un règlement antérieur, tout projet de construction, de lotissement, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés, mais qui ne font pas partie de ce plan déjà approuvé doivent faire l'objet d'une approbation conformément aux dispositions du règlement.

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 1)

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

29. Territoires assujettis

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute zone qui est assujettie au présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

30. Interventions assujetties

Lorsqu'une référence au présent chapitre est faite à l'un ou l'autre des chapitres du présent règlement, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit également être faite en vertu du présent chapitre pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal;
3. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue comprenant 10 cases de stationnement et plus, qu'il soit exercé comme usage complémentaire ou principal;
4. Lotissement d'une rue d'un prolongement de rue ou projet intégré.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur ou une modification de sa couleur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

31. Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment principal, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, que ce soit la couleur, la texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment principal;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur, ou la pose d'un conduit de ventilation, l'installation de capteurs solaires sur le versant arrière d'une toiture en pente ou la pose d'une ouverture à plat sur le versant arrière d'une toiture en pente, excluant une modification de la structure du toit;
4. Pour la rénovation de la façade arrière du bâtiment principal existant, incluant la modification des ouvertures, pourvu que cette façade ne soit pas visible directement du domaine public (rue, sentier, parc, place publique);
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

32. Objectifs généraux

Les principaux objectifs poursuivis par l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet auquel s'applique le présent chapitre sont :

1. Réduire l'impact de l'intervention sur l'environnement;
2. Favoriser une transition écologique plus sobre en carbone et en ressource;
3. Régénérer ou protéger la nature et sa biodiversité.

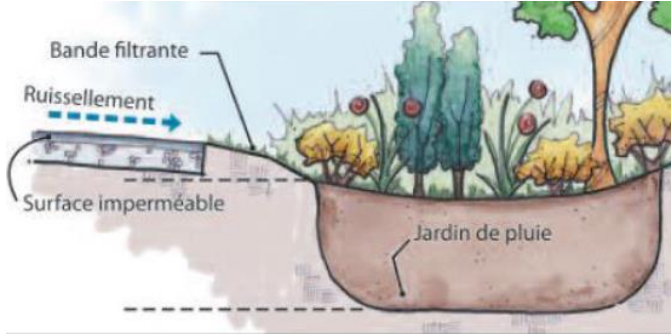
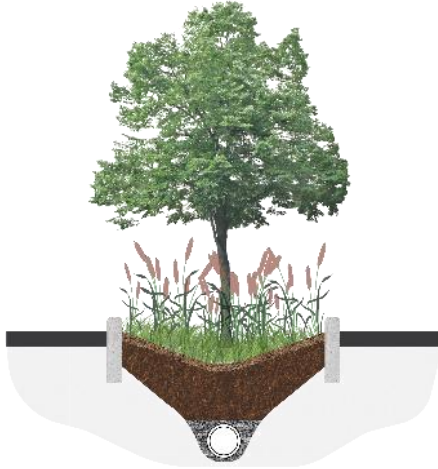

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 2)

33. Critères spécifiques de développement durable relatifs à l'implantation, à l'aménagement des terrains et à l'efficacité énergétique

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints et les points associés sont indiqués dans le tableau suivant. Un nombre de points minimum est indiqué pour certaines sections du tableau. En plus de ces minimums par section, un total de 20 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs de développement durable reliés à l'aménagement et à l'efficacité énergétique. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Tableau 1 – Critères de développement durable relatifs à l'implantation, à l'aménagement des terrains et à l'efficacité énergétique

Critères d'implantation et de protection de l'environnement sur le site, minimum de 10 points à atteindre	
3 points	a. Les constructions, ouvrages et aménagements sont implantés de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et à éviter les travaux de remblai et déblai susceptibles de perturber le milieu
3 points	b. Les aménagements permettent la libre circulation de l'eau de ruissèlement et conservent les patrons de drainage naturel
2 points	c. Le niveau naturel du terrain est préservé pour toute partie du terrain non occupée par un bâtiment principal ou une construction accessoire
2 points	d. L'implantation des bâtiments est dans les pentes les plus faibles des lots
2 points	e. L'implantation de tout nouveau bâtiment évite la coupe d'arbres d'un diamètre de plus de 0,25 m.
2 points	f. Les remblais et déblais ne doivent pas avoir pour effet de remblayer la base des troncs ou d'exposer les racines, on vise entre autres la pérennité des arbres conservés face au vent, à la qualité du sol, la sécheresse ou les surplus d'eau
1 point	g. L'aménagement des espaces extérieurs doit être planifié de façon à s'adapter à la topographie du site et non l'inverse
Sous-total : 15 points	
Le pointage minimal requis	10 points
Critères d'aménagement durable, minimum de 10 points à atteindre	

3 points	h. Les travaux de murs et murets de soutènement sont limités au strict nécessaire pour la construction des bâtiments et chemins et ne sont pas utilisés pour agrandir des stationnements ou des cours d'usage privé
2 points	i. Les murs ou murets sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager
2 points	j. Le terrain est aménagé de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration
3 points	<p>k. L'aménagement d'ouvrages de rétentions des eaux de ruissèlement (ex. jardins pluviaux, noue paysagère, pavé perméable) permet de récupérer plus de 50 % de l'eau de ruissèlement du site</p>  
2 points	<p>l. Un système de récupération de l'eau de pluie est projeté pour les besoins d'irrigation des aménagements paysagers et pour l'entretien du bâtiment</p> 
3 points	m. Remplacer, lorsque possible, les surfaces construites par des surfaces végétalisées, telles des terrasses, des jardins, des systèmes de pavages alvéolés, ou utiliser pour ces surfaces des matériaux à albédo élevé



Sous-total : 15 points	
Critères d'efficacité écoénergétique	
3 points	n. Approche solaire passive à l'aide de feuillus : avoir une fenestration côté sud jumelée à une masse thermique accumulant la chaleur dans le bâtiment ainsi que la présence de feuillus du côté ensoleillé pour créer de l'ombre refroidissant en période chaude l'été tout en bénéficiant du chauffage passif l'hiver en l'absence des feuilles
2 points	o. Les ouvertures du bâtiment favorisent l'ensoleillement des pièces et des locaux et maximisent le confort des occupants
2 points	p. Approche bioclimatique avec écran végétal : préserver ou planter des végétaux brise-vent du côté de la provenance des vents dominants aide à l'isolation des bâtiments
3 points	q. La réutilisation et l'économie d'eau à travers des systèmes mécaniques performants sont intégrées (robinet à faible débit, aucun système d'arrosage extérieur, toilette technologique sous les 5 litres par chasse...)
3 points	<p>r. Toiture durable :</p> <p>Pour les toits en pente, optez pour des matériaux plus durables nécessitant un remplacement moins fréquent et donc moins de déchet de construction sur le long terme comme les toitures en revêtement métallique.</p> <p>s. Pour les toits plats : opter pour une toiture blanche diminuant l'absorption de chaleur et l'effet d'îlot de chaleur</p>
2 points	t. L'aménagement d'un couvert végétal sur le toit est encouragé de manière à retenir une partie de l'eau de ruissellement de ce dernier ou à mieux intégrer le bâtiment à son environnement naturel
2 points	u. Les lampadaires et les bornes lumineuses suivent les bonnes pratiques pour éviter la pollution lumineuse (dirigé vers le bas, dirigé à l'intérieur des limites de terrain, être muni de paralume pour éviter les éclats de lumière)
2 points	v. L'éclairage est prioritairement conçu en fonction du piéton et des lampadaires à son échelle sont prévus
1 point	w. Les équipements d'éclairage ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, tant pour l'éclairage au sol que l'éclairage sur les bâtiments, les éclairages de sécurité de type projecteur aux autres doivent être munis d'un détecteur de mouvement pour ne pas être allumés en permanence la nuit



Source : Lumec

Sous-total : 20 points	
Le pointage total :	Résultat obtenu en fonction du nombre total de points atteints :
20 points	Projet de durabilité minimale
30 points	Projet de durabilité moyenne
40 points	Projet de durabilité supérieur
50 points	Projet de durabilité remarquable

34. Critères sur les rues relatifs aux objectifs de développement durable

Pour les projets de lotissement de rues publiques ou privées (incluant les allées d'accès) visés au présent chapitre, les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints et les points associés sont indiqués dans le tableau suivant. Un total de 25 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs généraux de développement durable. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Tableau 2 – Pointage relatif aux critères de développement durable des rues ou allée d'accès

Critères de lotissement durable	
3 points	a. Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage
3 points	b. Le projet doit favoriser le maintien de boisés significatifs entre chaque « grappe » de développement de manière à assurer le maintien du boisé existant et de favoriser la création de corridors verts
2 points	c. Le projet assure le maintien d'espaces naturels ayant une superficie de grande envergure et il évite la fragmentation des espaces naturels en de petites surfaces peu propices à la conservation des caractéristiques biophysiques de l'environnement naturel
2 points	d. Le projet évite les tracés de rues ou d'allées d'accès véhiculaires dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau
1 point	e. Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides
1 point	f. Le projet permet l'accessibilité à tout bâtiment du site en tout temps pour les services d'urgence et d'utilités publiques

4 points	g. Le projet assure le maintien et met en valeur les réseaux de sentiers récréatifs non motorisés existants, de manière à créer des corridors récréatifs significatifs et structurés, intégrés au milieu naturel environnant et qui assurent un lien avec les autres parties du territoire
4 points	h. Le projet permet le prolongement d'un réseau récréatif accessible au grand public (randonnée pédestre, ski de fond, raquette) entre les lieux à aménager et les autres parties de territoire afin d'éviter l'isolement des fonctions récréatives, commerciales et résidentielles et ainsi assurer une plus grande intégration au milieu naturel environnant
3 points	i. Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques naturelles du paysage, dont les sommets de montagnes, les crêtes, les boisés et les points de vue d'intérêt
4 points	j. Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques biophysiques naturelles du milieu tels les lacs, les cours d'eau, les milieux humides et les habitats fauniques et forestiers d'intérêt
3 points	k. Le projet doit favoriser le maintien d'un espace boisé significatif au périmètre du projet
Sous-total : 30 points	
Le pointage total :	Résultat obtenu en fonction du nombre de points atteints :
25 points	Projet de durabilité minimale
27 points	Projet de durabilité moyenne
29 points	Projet de durabilité supérieur

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

35. Territoires assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout immeuble compris à l'intérieur des zones T5.1-002, T5.2-002, T5.2-003 et T5.3-001 identifiées au plan de zonage en vigueur.

36. Interventions assujetties

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

1. Construction d'un bâtiment principal ;
2. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal ;
3. *Supprimé*
4. Aménagement d'un terrain de stationnement comprenant 10 cases de stationnement et plus, qu'il soit exercé comme usage complémentaire ou principal.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur ou une modification de sa couleur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 3)

37. Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

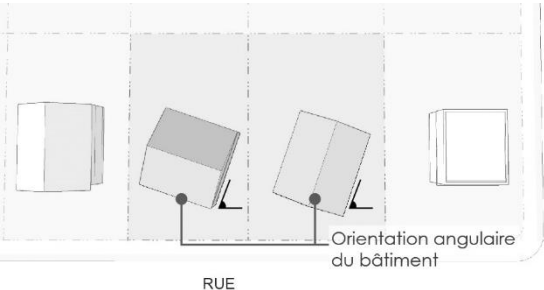
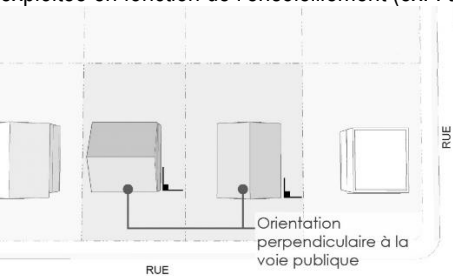
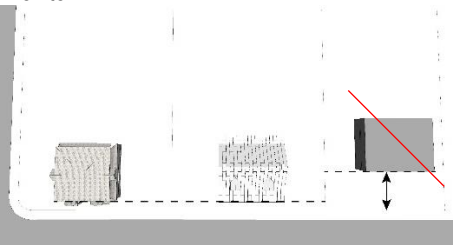
1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment principal, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment que ce soient les couleurs, les textures, la nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment principal ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur, et pour la pose d'un conduit de ventilation, l'installation de capteurs solaires sur le versant arrière d'une toiture en pente ou la pose d'une ouverture à plat sur le versant arrière d'une toiture en pente, excluant une modification de la structure du toit ;
4. Pour la rénovation de la façade arrière du bâtiment principal existant, incluant la modification des ouvertures, pourvu que cette façade ne soit pas visible directement du domaine public (rue, sentier, parc, place publique) ;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés.

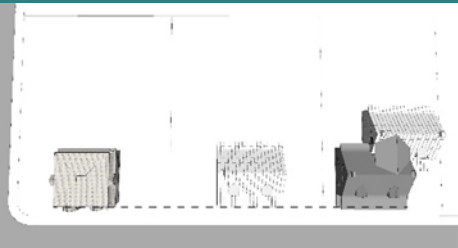
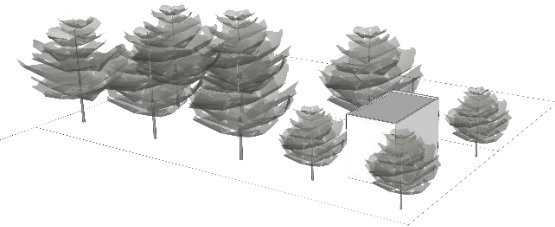
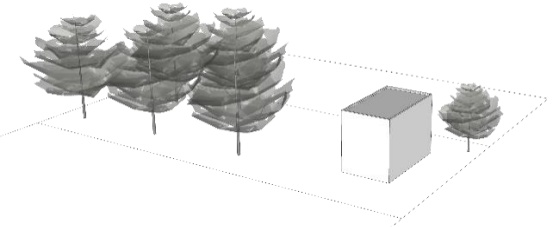
SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

38. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'implantation des bâtiments et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 3 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1. Implanter les bâtiments d'une façon qui contribue à la qualité du paysage urbain du centre-ville et permettre de conserver l'homogénéité des implantations des groupements immobiliers existants et de maximiser la dynamique du centre-ville et l'intégration des diverses fonctions.</p>	<p>a. L'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue; À éviter</p>  <p>b. Les bâtiments et leur agrandissement doivent être érigés perpendiculairement à la rue et en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue, sauf si la cour avant est exploitée en fonction de l'ensoleillement (ex. : terrasse commerciale);</p>  <p>c. Les bâtiments sont implantés en front et perpendiculairement à la rue plutôt qu'en fond de cour. Une faible marge de recul par rapport au trottoir est préconisée; À éviter</p>  <p>d. Favoriser un agrandissement en cours avant lorsque le bâtiment est trop en recul par rapport à l'ensemble du cadre bâti ;</p>

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 <p>e. Les bâtiments situés au pourtour du parc Claude-Henri-Grignon sont implantés de manière à s'harmoniser aux aménagements paysagers de la place publique ;</p> <p>f. L'implantation de tout nouveau bâtiment doit tendre à sauvegarder la végétation existante, particulièrement s'il s'agit d'arbres.</p> <p>À favoriser</p>  <p>À éviter</p> 

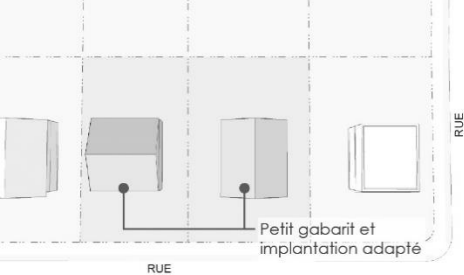
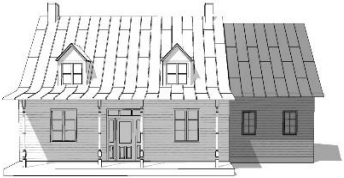
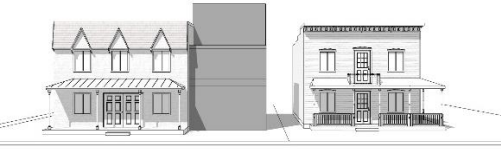
39. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'efficacité écoénergétique du chapitre 3 sur le développement durable.

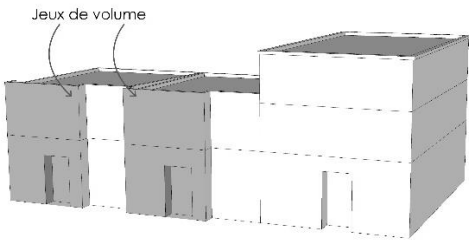



Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :


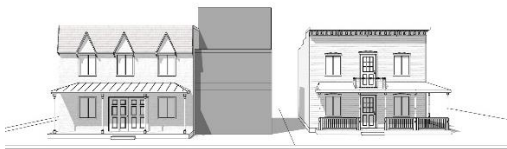

Tableau 4 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. La volumétrie des bâtiments contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité du paysage urbain du centre-ville.	a. L'implantation de bâtiments de petits et moyens gabarits est favorisée;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 <p>Petit gabarit et implantation adaptée</p> <p>RUE</p> <p>RUE</p> <p>b. Préserver les caractéristiques volumétriques des typologies dominantes du secteur et s'en inspirer pour la réalisation d'un nouveau bâtiment ;</p> <p>c. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible ;</p> <p>À favoriser</p>  <p>À éviter</p>  <p>d. La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux doivent s'inspirer des hauteurs et des dimensions les mieux représentatives de celles des bâtiments avoisinants situés sur la même rue. Les écarts importants de hauteur entre les bâtiments sont à éviter.</p>
<p>2. Les bâtiments doivent dégager une image de qualité supérieure et l'agencement des façades et des revêtements extérieurs doit viser la diversité et la complémentarité.</p>	<p>a. La forme, la volumétrie, les articulations et de façon générale le style du bâtiment rappelle l'architecture champêtre et de villégiature de la région ;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<div data-bbox="581 254 1032 846"> </div> <p data-bbox="581 850 941 877">Source : Fondations Rues principales</p> <p data-bbox="532 884 1396 972">b. Lorsque l'architecture proposée vise la construction d'un bâtiment d'expression architecturale contemporaine, il doit s'agir d'un bâtiment d'exception comprenant des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux traditionnels ;</p> <div data-bbox="581 972 1208 1297"> <p data-bbox="841 972 1039 1008">Respect de l'alignement et du rythme de la façade</p> <p data-bbox="841 1266 1039 1297">Reprise des caractéristiques architecturales</p> </div> <p data-bbox="532 1304 1469 1423">c. La forme des toits (pente et type de toiture) rappelle la forme des toits environnants. Elle est inspirée des toitures des bâtiments plus anciens du centre-ville, sauf si les différences sont motivées par un parti architectural contemporain. Les toits plats sont à éviter ; À éviter</p> <div data-bbox="581 1430 1187 1633"> </div> <p data-bbox="532 1633 1388 1686">d. Les larges façades sont articulées et découpées en petits volumes afin d'atténuer la monotonie et de respecter la forme et le langage architectural du centre-ville ;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<div data-bbox="586 268 1052 506">  </div> <p data-bbox="532 541 1461 604">e. La façade principale du bâtiment, ainsi que toute autre façade visible du domaine public est soulignée par un traitement architectural particulier ;</p> <div data-bbox="578 611 1037 959">  </div> <p data-bbox="578 961 941 989">Source : Fondations Rues principales</p> <p data-bbox="532 991 1461 1081">f. L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les galeries, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux est favorisée dans la composition du bâtiment ;</p> <div data-bbox="578 1083 1032 1335">  </div> <p data-bbox="532 1350 1461 1413">g. Marquer les entrées à l'aide d'éléments architecturaux distinctifs. Traiter avec le même soin les entrées visibles du domaine public ;</p> <div data-bbox="578 1415 1052 1696">  </div> <p data-bbox="532 1705 1461 1795">h. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible et sobre. Les éléments décoratifs pourront par contre être d'une couleur plus contrastante. Les couleurs éclatantes ou fluorescentes sont à proscrire ;</p> <p data-bbox="532 1797 1461 1883">i. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible ; À favoriser</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 <p>À éviter</p>  <p>j. La façade principale des bâtiments commerciaux est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale du bâtiment ;</p>  <p>k. Le bâtiment ne présente pas une architecture standardisée de bannière commerciale.</p>

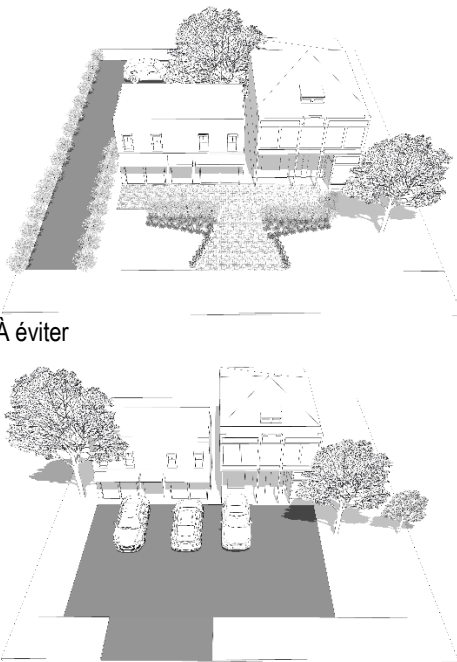

40. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'aménagement des terrains et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 5 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Favoriser des aménagements paysagers qui s'harmonisent avec le caractère du centre-ville convivial du secteur par des interventions respectueuses des particularités naturelles et qui s'intègrent avec les caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment ou de l'usage envisagé	<p>a. Les arbres et la végétation en général sont conservés ; seul l'abattage d'arbres pour des raisons d'assainissement ou de construction est accepté ;</p> <p>b. Les aménagements paysagers projetés s'intègrent au milieu environnant et contribuent à l'amélioration du secteur et du paysage ;</p> <p>c. Les surfaces végétales doivent prédominer sur les surfaces dures dans l'espace compris entre les façades des bâtiments et la rue ;</p> <p>À favoriser</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 <p>À éviter</p> <p>À éviter</p> <ul style="list-style-type: none"> d. Préserver les massifs et les arbres de grande valeur qui contribuent au caractère paysager et à la qualité de vie ; e. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ; f. L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager ambiant. 
2. Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments	a. L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé.
3. Intégrer l'éclairage dans l'aménagement paysager et l'architecture du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> a. Les équipements d'éclairage sont proportionnels au site et aux bâtiments ; b. L'éclairage contribue à la mise en valeur de l'architecture et assure la sécurité des usagers ; c. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture des bâtiments ainsi qu'à l'aménagement paysager.

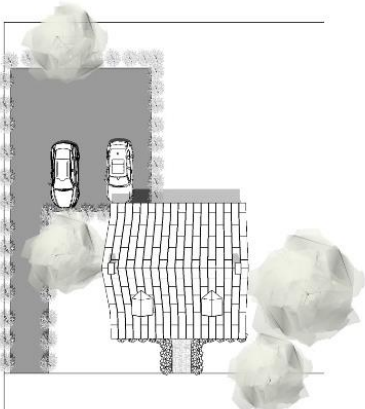

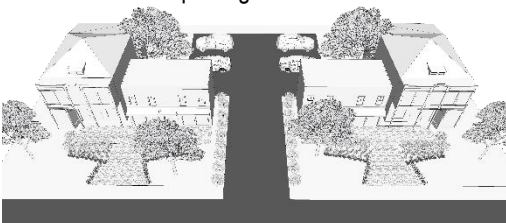
2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 4)

41. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'aménagement des stationnements et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 6 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1. Les accès véhiculaires et les aires de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur le paysage.</p>	<p>a. Privilégier la localisation des espaces de stationnement à l'arrière d'un bâtiment ou de façon à être peu visible du domaine public ;</p>  <p>b. Limiter les stationnements en façades de bâtiments ;</p> <p>c. Une allée d'accès est encadrée par des arbres au couronnement généreux ;</p>  <p>d. Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts ;</p>  <p>e. Les espaces de stationnement et les espaces de chargement et déchargement sont conçus de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation ;</p> <p>f. Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la rue ;</p>

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<div data-bbox="578 249 954 590"> </div> <p data-bbox="529 594 1451 716">g. Les espaces de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulés par des aménagements paysagers permettant de les camoufler. Une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'espace de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés ;</p> <div data-bbox="578 716 1039 936"> </div> <p data-bbox="529 940 1430 1031">h. La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire les îlots de chaleur.</p> <div data-bbox="578 1031 1039 1325"> <p data-bbox="607 1293 813 1314">Projection au sol de la canopée</p> </div> <div data-bbox="578 1325 1039 1640"> </div>

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU NOYAU VILLAGEOIS DE MONT ROLLAND

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

42. Territoires assujettis

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout immeuble compris à l'intérieur des zones T4.1-010, T4.2-004 et T5.1-003 identifiées au plan de zonage en vigueur.

43. Interventions assujetties

L'approbation d'une demande relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Construction d'un bâtiment principal ;
2. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal ;
3. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue comprenant 10 cases de stationnement et plus, qu'il soit exercé comme usage complémentaire ou principal.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur ou une modification de sa couleur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

44. Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'une demande relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment principal, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, que ce soient les couleurs, les textures, la nature et de mode d'appareillage de matériaux ou la configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment principal ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur, et pour la pose d'un conduit de ventilation, l'installation de capteurs solaires sur le versant arrière d'une toiture en pente ou la pose d'une ouverture à plat sur le versant arrière d'une toiture en pente, excluant une modification de la structure du toit ;
4. Pour la rénovation de la façade arrière du bâtiment principal existant, incluant la modification des ouvertures, pourvu que cette façade ne soit pas visible directement du domaine public (rue, sentier, parc, place publique) ;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

45. Objectifs généraux

Les principaux objectifs poursuivis par l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet situé dans le secteur du noyau villageois de Mont-Rolland sont les suivants :

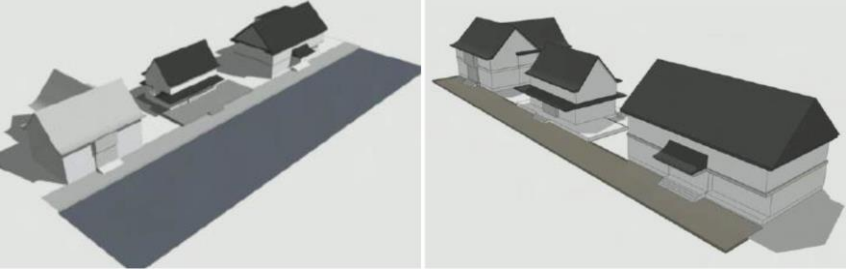
1. Préserver le caractère villageois du secteur ;
2. Mettre en valeur la dimension patrimoniale du secteur.

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 5)

46. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'implantation des bâtiments et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 7 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit permettre de conserver l'homogénéité des implantations des groupements immobiliers existants.	<p>a. À l'exception des bâtiments localisés à l'intérieur d'un projet intégré, les nouveaux bâtiments principaux doivent être érigés perpendiculairement à la rue et en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue, sauf si la cour avant est exploitée en fonction de l'ensoleillement (ex. : terrasse commerciale).</p> 
2. L'implantation d'un bâtiment doit tirer profit des éléments naturels.	<p>a. L'implantation d'un bâtiment et de ses agrandissements doit tendre à s'adapter à la topographie naturelle du terrain ;</p> <p>b. L'implantation de tout nouveau bâtiment doit tendre à sauvegarder la végétation existante, particulièrement s'il s'agit d'arbres.</p>


47. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'efficacité écoénergétique du chapitre 3 sur le développement durable.

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 8 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Les modifications apportées à un bâtiment existant doivent	<p>a. Les caractéristiques correspondantes à la typologie architecturale identifiée pour le bâtiment servent à orienter le remplacement, la transformation ou la restauration des portes</p>

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
tenir compte de la nécessité de préserver les caractéristiques du bâtiment qui lui donnent son intérêt architectural ou patrimonial	<p>et fenêtres, du revêtement des murs ou de la toiture du bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial (voir annexe « A »);</p> <p>b. Les détails et éléments d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment doivent être conservés, notamment à l'égard du toit, du fenêtrage, des tours, des balcons, des saillies, des lucarnes, des corniches et des matériaux de revêtement extérieur;</p>  <p>c. L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins, à respecter la composition architecturale d'origine;</p> <p>d. Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur utilisées doivent respecter les couleurs des matériaux d'origine;</p> <p>e. Dans le cas d'un agrandissement, il doit être conçu de façon à ne pas masquer les éléments caractéristiques qui donnent au bâtiment sa valeur architecturale. L'agrandissement peut être contemporain ou reprendre des motifs du bâtiment existant. Dans un cas comme dans l'autre, l'agrandissement doit être compatible avec le bâtiment d'origine en ce qui concerne sa masse, ses matériaux de revêtement extérieur, la proportion entre les vides et les pleins et les couleurs des matériaux.</p>

48. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'aménagement des terrains et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 9 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

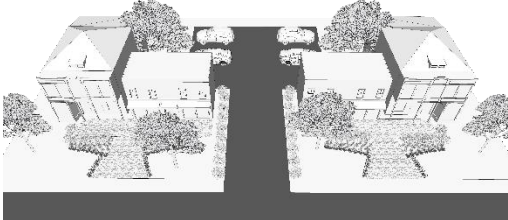
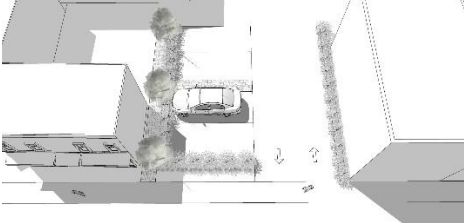


OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Intégrer l'éclairage dans l'aménagement paysager et l'architecture du bâtiment	<p>a. Les équipements d'éclairage sont proportionnels au site et aux bâtiments ;</p> <p>b. L'éclairage contribue à la mise en valeur de l'architecture et assure la sécurité des usagers;</p> <p>c. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture des bâtiments ainsi qu'à l'aménagement paysager.</p>

49. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'aménagement des stationnements et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 10 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Les accès véhiculaires et les aires de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur le paysage.	<div><div>a. Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts ;</div><div></div><div>b. Les espaces de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulés par des aménagements paysagers permettant de les camoufler. Une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'espace de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés ;</div><div></div><div>c. La superficie des espaces de stationnement comportant plusieurs cases est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'ilots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire les ilots de chaleur.</div><div></div><div></div></div>

CHAPITRE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SECTION 1 BÂTIMENTS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

50. Bâtiments assujettis

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments des deux tableaux suivants :

Tableau 11 – Adresse des bâtiments d'intérêt historique, patrimonial ou architectural

ADRESSE
3011, rue Beaudry
1425, rue Claude-Grégoire
1421, rue Labelle
49, rue Morin
50-52, rue Morin
80, rue Morin
140, rue Morin
143, rue Morin
147, rue Morin
176-184, rue Morin
181, rue Morin
183-189, rue Morin
195, rue Morin
220, rue Morin
225, rue Morin
251, rue Morin
2914, rue Rolland
1069, boulevard de Sainte-Adèle
1025, rue Saint-Jean
1382, rue Saint-Jean
1414, rue Saint-Jean

ADRESSE
1431, rue Saint-Jean
1441, rue Saint-Jean
1450, rue Saint-Jean
2010, Terrasse Morin
958, rue Valiquette
975, rue Valiquette
1016, rue Valiquette

Tableau 12 – Adresse des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural du secteur de Mont-Rolland inventoriés par type architectural

TYPE ARCHITECTURAL	ADRESSE
Maison de conception traditionnelle québécoise	3050, rue Rolland 1439, rue Saint-Jean
Maison commune au toit à deux versants	3965, rue Proteau 2961, Terrasse-Morin
Maison d'esprit néocolonial	1129, rue Claude-Grégoire 1410, rue Claude-Grégoire 2820, rue Rolland 3014, rue Saint-Charles 3050, rue Saint-Charles
Maison à deux étages au toit en pavillon	1325, rue Lanthier 1340, rue Lanthier 2977, rue Lanthier 2983, rue Lanthier 3043, rue Saint-Charles 1125, rue Saint-Jean 1405, rue Saint-Jean 1450, rue Saint-Jean 2945, Terrasse-Morin 2970, Terrasse-Morin
Maison d'esprit « Boomtown »	2910, rue Rolland 2976, rue Rolland 2988, rue Rolland 3026, rue Rolland 1175, rue Saint-Jean

TYPE ARCHITECTURAL	ADRESSE
	1427, rue Saint-Jean 1417, rue Saint-Joseph
Maison à mûr pignon en façade	1441, rue Barbeau 2925, rue Chapleau 2945, rue Chapleau 1075, rue Claude-Grégoire 1250, rue Claude-Grégoire 1300, rue Claude-Grégoire 1350, rue Claude-Grégoire 1400, rue Claude-Grégoire 1415, rue Claude-Grégoire 1421, rue Claude-Grégoire 1370, rue Deschambeault 1400, rue Labelle 1408, rue Labelle 1418, rue Labelle 1300, rue Lanthier 1375, rue Lanthier 1395, rue Lanthier 1405, rue Lanthier 2953, rue Lanthier 2959, rue Lanthier 2971, rue Lanthier 2975, rue Lanthier 2989, rue Lanthier 2920, rue Rolland 2995, rue Rolland 3008, rue Rolland 3062, rue Rolland 3019, rue Saint-Charles 3055, rue Saint-Charles 3062, rue Saint-Charles 3074, rue Saint-Charles
Maison à mûr pignon en façade (suite)	1275, rue Saint-Jean 1421, rue Saint-Jean 1433, rue Saint-Jean 1138, rue Saint-Joseph 1202, rue Saint-Joseph

TYPE ARCHITECTURAL	ADRESSE
	1325, rue Saint-Joseph 1410, rue Saint-Joseph 1411, rue Saint-Joseph 1420, rue Saint-Joseph 1429, rue Saint-Joseph 2910, Terrasse-Morin 2920, Terrasse-Morin 2930, Terrasse-Morin 2940, Terrasse-Morin
Cottage d'esprit néogothique ou victorien	2860, rue Rolland 3001, rue Rolland 3067, rue Rolland 3086, rue Rolland 1200, rue Saint-Jean
Maison de type bungalow	1420, rue Claude-Grégoire 3031, rue Saint-Charles

51. Caractérisation architecturale

L'annexe « A » du présent règlement présente les types architecturaux répertoriés sur le territoire de la Ville de Sainte-Adèle (source : MRC des Pays-d'en-Haut. Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut. Avril 2009). Ces fiches présentent les caractéristiques complétant les objectifs et critères de la présente section. À cet effet, elles doivent être consultées afin d'évaluer un projet pour un bâtiment résidentiel assujéti au Tableau 12 de la présente section.

52. Interventions assujetties

L'approbation d'une demande relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Construction d'un bâtiment principal ;
2. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal ;
3. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue comprenant 10 cases de stationnement et plus, qu'il soit exercé comme usage complémentaire ou principal.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur ou une modification de sa couleur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

53. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 13 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Respecter le style architectural du bâtiment dans les interventions réalisées et préserver les caractéristiques du bâtiment qui lui confèrent son intérêt architectural ou patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> a. Les détails et éléments d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment sont conservés, notamment à l'égard du toit, du fenêtrage, des tours, des balcons, des saillies, des lucarnes, des corniches et des matériaux de revêtement extérieur ; b. L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins, à respecter la composition architecturale d'origine ; c. Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent respecter les couleurs des matériaux d'origine ; d. Dans le cas d'un agrandissement, il doit être conçu de façon à ne pas masquer les éléments caractéristiques qui donnent au bâtiment sa valeur architecturale. L'agrandissement peut être contemporain ou reprendre des motifs du bâtiment existant. Dans un cas comme dans l'autre, l'agrandissement doit être compatible avec le bâtiment d'origine en ce qui concerne sa masse, ses matériaux de revêtement extérieur, la proportion entre les vides et les pleins et les couleurs des matériaux ; e. Pour les bâtiments du Tableau 12, les caractéristiques correspondant à la typologie architecturale identifiée à l'annexe A pour le bâtiment servent à orienter le remplacement, la transformation ou la restauration des portes et fenêtres, du revêtement des murs ou de la toiture du bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial.

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À LA GARE DE SAINTE-ADÈLE (MONT-ROLLAND)

54. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 14 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Toute modification apportée au bâtiment de la gare doit tenir compte de la nécessité de mettre en valeur les caractéristiques architecturales propres au style « cottage orné » du bâtiment de la gare.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques morphologiques et architecturales de la gare ; b. L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins, à respecter la composition architecturale d'origine ; c. Les matériaux et les couleurs du revêtement extérieur utilisés doivent respecter ceux d'origine du bâtiment ; d. Dans le cas d'un agrandissement, il doit être conçu de façon à ne pas masquer les éléments caractéristiques qui donnent au bâtiment sa valeur architecturale ;

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> e. L'agrandissement doit être compatible avec le bâtiment d'origine en ce qui concerne sa masse, ses détails architecturaux, ses matériaux de revêtement extérieur, la proportion entre les vides et les pleins et les couleurs des matériaux ; f. Lorsque les éléments décoratifs ou les saillies du bâtiment sont détériorés à un point tel que leur restauration devient difficile et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils doivent être remplacés par d'autres, similaires à ceux d'origine.

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX ZONES ZC.1-004 ET ZC.1-005)

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 6)

55. *Supprimé*

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 7)

56. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation de développement durable relatifs à l'implantation et à la protection de l'environnement sur le site du chapitre 3 sur le développement durable et atteindre le niveau de durabilité « Supérieur ».

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 15 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1- Les nouveaux bâtiments et leurs agrandissements doivent être implantés afin de compléter les bâtiments historiques sur place et afin de préserver le paysage naturel et historique en place.	<ul style="list-style-type: none"> a. La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux doivent s'harmoniser avec les constructions historiques existantes et s'intégrer dans le paysage naturel en place ; b. Dans le cas de construction en milieu boisé, la hauteur et les dimensions doivent permettre de maintenir la continuité du couvert végétal au maximum ; c. Les bâtiments doivent être implantés de façon à assurer de bonnes percées visuelles sur les bâtiments d'intérêt ou les points d'intérêt ; d. Les bâtiments de moyen ou grand gabarit doivent proposer une architecture recherchée, s'inspirant des bâtiments existants ; e. L'implantation de tout nouveau bâtiment doit tendre à sauvegarder la végétation existante, particulièrement s'il s'agit d'arbres matures ; f. Les constructions sont implantées de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et à minimiser les travaux de modification susceptible de perturber le milieu.

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 8)

57. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 16 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Toute modification apportée aux constructions existantes doit	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement des espaces extérieurs doit être planifié de façon à s'adapter à la topographie du site ;

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
tenir compte de la nécessité de mettre en valeur les bâtiments et le site.	<ul style="list-style-type: none"> b. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ; c. L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager ambiant ; d. Les aménagements doivent permettre la libre circulation de l'eau de ruissèlement et doivent conserver le plus possible les patrons de drainage naturel en plus de permettre la préservation des milieux hydrique et des sources d'eau ; e. Les aménagements doivent permettre de mettre en valeur les espaces naturels et les perspectives visuelles du site et de ses abords ; f. Les travaux qui doivent être réalisés sur un terrain doivent être planifiés de manière à minimiser la coupe d'arbres et à assurer la pérennité des arbres conservés ; g. L'organisation du site doit faire en sorte d'isoler visuellement tout espace des immeubles résidentiels voisins ; h. L'implantation projetée permet de limiter l'impact sonore aux limites des zones ZC.1
2. Les accès au site doivent être mis en valeur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Toutes les voies de circulation, véhiculaires ou piéton, doivent être mises en valeur par des aménagements paysagers adjacents. Une signalisation et un éclairage adapté doit aussi être prévue.
3. Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> a. Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la rue ; b. L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 9)


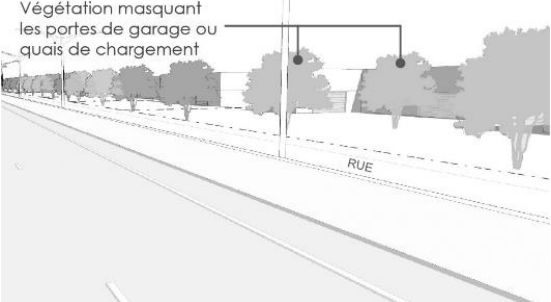
58. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable et atteindre le niveau de durabilité « Supérieur ».

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'aménagement des terrains et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 17 – Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Les modifications des caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) doivent être limitées aux travaux essentiels au projet.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les aménagements paysagers s'intègrent au milieu et contribuent à l'amélioration du secteur et du paysage ; b. L'aménagement des espaces extérieurs doit être planifié de façon à s'adapter à la topographie du site ; c. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ; d. L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager ambiant ;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 <ul style="list-style-type: none"> e. Le niveau naturel du terrain doit être préservé pour toute partie du terrain non occupée par un bâtiment principal ou une construction accessoire ; f. Les aménagements doivent permettre la libre circulation de l'eau de ruissèlement et doivent conserver le plus possible les patrons de drainage naturel ; g. Les travaux qui doivent être réalisés sur un terrain doivent être planifiés de manière à minimiser la coupe d'arbres et à assurer la pérennité des arbres conservés.
2. Les cours avant doivent être mises en valeur.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'espace compris entre la façade principale d'un bâtiment et une rue doit être garni de végétaux et comprendre les revêtements de surface appropriés aux besoins de l'usage.
3. Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partie de la rue ;  <ul style="list-style-type: none"> b. L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé.

59. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable et atteindre le niveau de durabilité « Supérieur ».

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 18 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Les accès véhiculaires et les aires de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts visuels sur le projet. Les aires de stationnement sont dissimulées derrière les bâtiments ou des aménagements paysagers ou	<ul style="list-style-type: none"> a. Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des espaces de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts ;

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>par la préservation du couvert forestier.</p>	<div data-bbox="581 254 1084 478"> </div> <p data-bbox="532 478 1463 625"> b. Les espaces de stationnement et les espaces de chargement et déchargement sont conçus de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation ; c. La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire les îlots de chaleur. </p> <div data-bbox="581 625 1039 919"> </div> <div data-bbox="581 926 1039 1230"> </div>

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a.10)

CHAPITRE 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES COMMERCIALES

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

60. Territoires assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout immeuble compris à l'intérieur aux zones de type ZC identifiées au plan de zonage en vigueur (zones débutant par les lettres ZC excepté la zone ZC.1-008).

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 11)

61. Interventions assujetties

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

1. Construction d'un bâtiment principal ;
2. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal ;
3. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue comprenant 10 cases de stationnement et plus, qu'il soit exercé comme usage complémentaire ou principal.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur ou une modification de sa couleur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

62. Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment principal, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, que ce soit les couleurs, la texture, la nature et le mode d'appareillage de matériaux ou la configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment principal ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur, et pour la pose d'un conduit de ventilation, l'installation de capteurs solaires sur le versant arrière d'une toiture en pente ou la pose d'une ouverture à plat sur le versant arrière d'une toiture en pente, excluant une modification de la structure du toit ;
4. Pour la rénovation de la façade arrière du bâtiment principal existant, incluant la modification des ouvertures, pourvu que cette façade ne soit pas visible directement du domaine public (rue, sentier, parc, place publique) ;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

63. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'implantation des bâtiments et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 19 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Les bâtiments et leurs agrandissements doivent être implantés en s'inspirant de la structure, du gabarit et du volume du milieu bâti avoisinant et contribuer à la qualité du paysage ;	a. La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux doivent s'inspirer des hauteurs et des dimensions typiques des bâtiments avoisinants situés sur la même rue ; b. À l'exception des bâtiments localisés à l'intérieur d'un projet intégré, les bâtiments et leurs agrandissements doivent être érigés parallèlement à la rue et en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue.
2. Maintenir un cadre naturel sur la rue ou la route.	a. Préservation des arbres existants entre le bâtiment et la route adjacente sur au moins la moitié de la largeur du terrain ; b. Plantation d'une rangée d'arbres (distance maximum de 10 mètres entre les centres des troncs d'arbres) en bordure de rue où il n'y a pas de végétation à l'état naturel.

64. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments


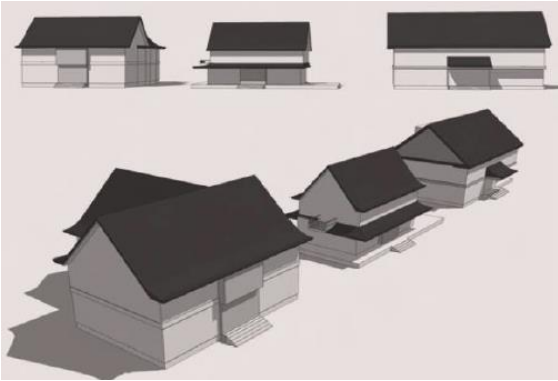

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'efficacité écoénergétique du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 20 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Construire une architecture de qualité mettant en valeur le caractère identitaire de Sainte-Adèle	a. La forme, la volumétrie, les articulations et de façon générale le style du bâtiment rappelle l'architecture champêtre et de villégiature de la région ; b. L'architecture réinterprète les styles anciens et les matériaux typiques de Saint-Adèle et de la région dans leur signature architecturale actuelle ; c. L'intégration de certains éléments architecturaux typiques de l'architecture de Sainte-Adèle doit animer les façades telles que lucarnes, galerie, balcon, colonne, portique, chambranles autour des ouvertures, corniche travaillée, éléments en saillie, poutre et poteau, solive, chevron et sablière apparente, planche cornière, etc. ; d. L'effet de hauteur ou de volume des grandes surfaces murales est atténué par un changement dans l'orientation ou la couleur du revêtement extérieur ; e. Éviter tout agrandissement majeur qui implique une modification de la typologie d'origine, sauf pour les bâtiments ne présentant aucun intérêt architectural ; f. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible ; g. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres qui s'harmonisent au paysage naturel et au cadre bâti et viser l'homogénéité et la cohérence dans l'agencement des matériaux de revêtement extérieur. Limiter l'utilisation des couleurs éclatantes ; h. Le bâtiment ne présente pas une architecture standardisée de bannière commerciale ;

	<p>i. L'utilisation de murs aveugles devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain ;</p> <p>j. Les larges façades sont articulées et découpées en petits volumes afin d'atténuer la monotonie et de respecter la forme et le langage architectural du secteur d'insertion ;</p>  <p>k. La façade principale du bâtiment ainsi que toute autre façade visible du domaine public est soulignée par un traitement architectural particulier ;</p>  <p>l. Marquer les entrées à l'aide d'éléments architecturaux distinctifs. Traiter avec le même soin les entrées visibles du domaine public ;</p>  <p>m. La façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale du bâtiment ;</p>
2. L'architecture du bâtiment doit être intégrée au caractère dominant de l'ensemble des	a. La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat ;

bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère	<div><p>b. Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre ;</p><p>c. La forme du toit et ses pentes doivent être similaires à celles caractérisant les bâtiments du secteur sauf si les différences sont motivées par un parti architectural contemporain ;</p></div>
--	--

65. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 21 – Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Aménager les cours pour rehausser la qualité du paysage et de l'expérience de l'utilisateur	<div><p>d. L'espace compris entre la façade principale d'un bâtiment et une rue fait l'objet d'un concept d'aménagement paysager ;</p><p>e. Les cours avant sont aménagées des trois strates de végétaux : herbacé, arbustif et arboré;</p><p>f. Un parcours piéton sécuritaire par un marquage doit lier la porte d'entrée principale à la rue, lorsqu'il y a un trottoir, ce parcours doit être aménagé comme un trottoir soit en béton ou en pavé uni ;</p></div>

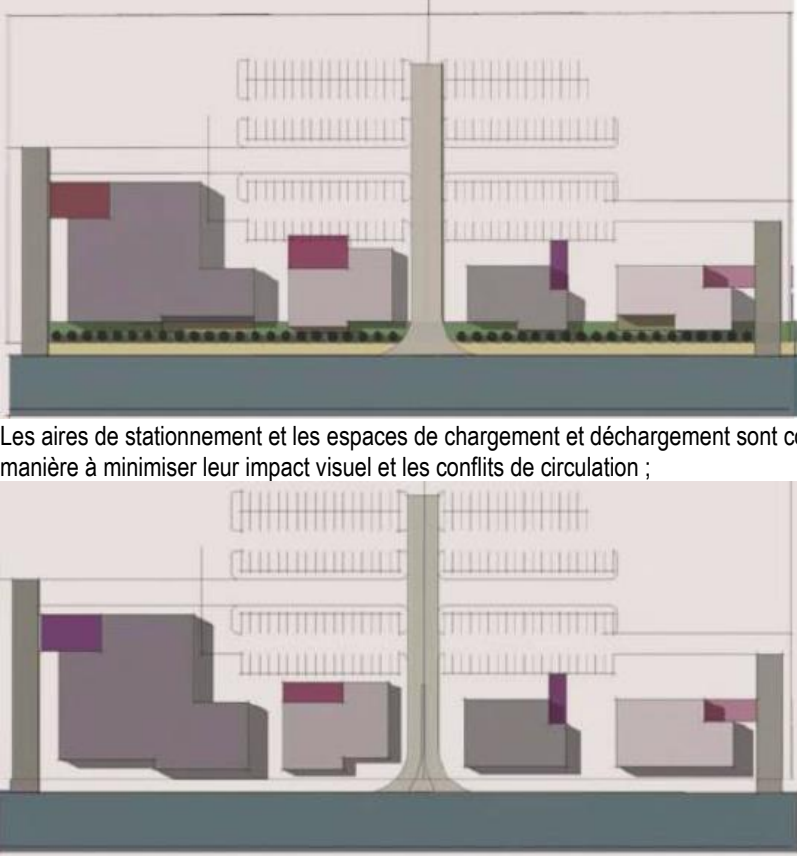
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments	a. Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la rue ; b. L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé.

66. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 22 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Intégrer les stationnements à l'environnement du site et au paysage	a. Les accès véhiculaires et les aires de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur le paysage ; b. Un espace de stationnement extérieur est paysagé, comprend des ilots de verdure de dimension permettant la viabilité et la croissance des végétaux et des bandes tampons aménagées ; c. Limiter les stationnements en façades de bâtiments ; d. Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts ;  e. Les aires de stationnement et les espaces de chargement et déchargement sont conçus de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation ;

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f. Les aires de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulées par des aménagements paysagers permettant de les camoufler. Une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'espace de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés ;</p>  <p>g. La superficie des aires de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire les îlots de chaleur ;</p>   <p>Source : FIHOC</p>

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p data-bbox="532 254 1396 312">h. Minimiser les impacts des espaces de stationnements sur la rue et sur les propriétés adjacentes.</p>  An aerial photograph showing a large, paved parking lot with many marked spaces. To the right of the parking lot is a narrow strip of green grass with several small trees planted in a row. Further to the right are several multi-story brick buildings. The image illustrates the proximity of parking areas to residential or commercial properties.

CHAPITRE 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET COLLECTIVES DE 6 LOGEMENTS ET PLUS

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

67. Territoires assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Adèle pour les immeubles occupés ou destinés à être occupés par des habitations multifamiliales (H-04) comprenant 6 logements et plus, ou par des habitations collectives (H-06) comprenant 6 logements et plus ou 6 chambres et plus.

68. Interventions assujetties

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

1. Construction d'un bâtiment principal ;
2. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal ;
3. Aménagement d'un terrain de stationnement comprenant 10 cases de stationnement et plus, qu'il soit exercé comme usage complémentaire ou principal.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur ou une modification de sa couleur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

69. Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment principal pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, que ce soit la couleur, la texture, la nature et le mode d'appareillage de matériaux ou la configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment principal ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur, et pour la pose d'un conduit de ventilation, l'installation de capteurs solaires sur le versant arrière d'une toiture en pente ou la pose d'une ouverture à plat sur le versant arrière d'une toiture en pente, excluant une modification de la structure du toit ;
4. Pour la rénovation de la façade arrière du bâtiment principal existant, incluant la modification des ouvertures, pourvu que cette façade ne soit pas visible directement du domaine public (rue, sentier, parc, place publique) ;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés.

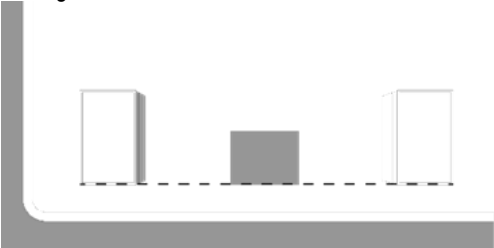
SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

70. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'implantation et à la protection de l'environnement sur le site du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 23 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Aligner les bâtiments sur la rue	<p>a. Les bâtiments et leurs agrandissements doivent être érigés en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue ;</p> 

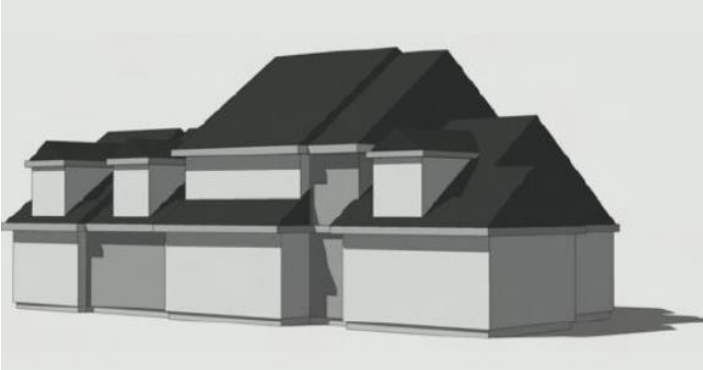
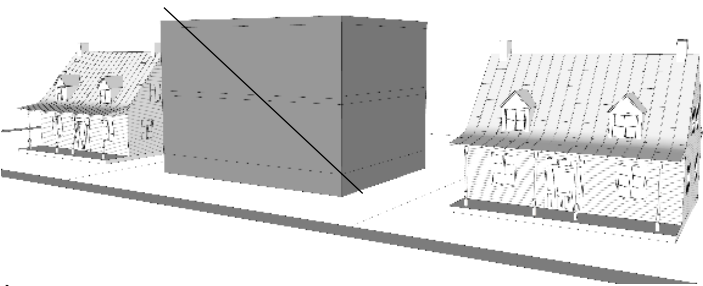

71. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments


Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'efficacité écoénergétique du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 24 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Les bâtiments doivent dégager une image de qualité supérieure	<p>a. La forme, la volumétrie, les articulations et de façon générale le style du bâtiment rappelle l'architecture champêtre et de villégiature de la région ;</p> <p>b. L'intégration de certains éléments architecturaux typiques de l'architecture des Laurentides et plus spécifiquement de Sainte-Adèle, doivent animer toute façade telle les lucarnes, galeries, balcons, colonnes, portiques, chambranles autour des ouvertures, corniche travaillée, éléments en saillie, poutre et poteau, solive, chevron et sablière apparente, planche cornière, etc. ;</p> <p>c. Les deux murs extérieurs visibles de la rue pour un bâtiment sur un terrain d'angle doivent recevoir un traitement architectural soigné, auquel peuvent être facilement intégrés les accès principaux et secondaires ;</p> <p>d. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible ;</p> <p>e. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres qui s'harmonisent au paysage naturel et au cadre bâti ;</p> <p>f. Limiter l'utilisation des couleurs éclatantes ;</p> <p>g. Viser l'homogénéité et la cohérence dans l'agencement des matériaux de revêtement extérieur ;</p> <p>h. L'utilisation de murs aveugles devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain ;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>2. L'architecture du bâtiment doit être intégrée au caractère dominant de l'ensemble des bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère.</p>	<p>i. Marquer les entrées à l'aide d'éléments architecturaux distinctifs. Traiter avec le même soin les entrées visibles du domaine public.</p>
	<p>a. Le style architectural du bâtiment peut se distinguer des caractères architecturaux représentatifs du milieu d'insertion lorsque l'architecture proposée vise la construction d'un bâtiment d'exception et d'expression architecturale contemporaine. Dans ce cas, le bâtiment doit cependant comprendre des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion ;</p> <p>b. La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence ;</p> <p>c. Les bâtiments de moyen ou grand gabarit doivent avoir des décrochés significatifs ;</p>   <p>À éviter</p> <p>d. Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre ;</p>  <p>e. La forme du toit et ses pentes doivent être similaires à celles caractérisant les bâtiments du secteur sauf si les différences sont motivées par un parti architectural contemporain ;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 <p>f. L'ensemble des éléments architecturaux doit permettre de conserver une uniformité visuelle des ensembles construits, notamment en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieur, à la hauteur des bâtiments et à la superficie de plancher minimale, et ce, tout en évitant la monotonie ;</p> <p>g. L'effet de hauteur ou de volume des grandes surfaces murales est atténué par un changement dans l'orientation ou la couleur du revêtement extérieur.</p>

72. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 25 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

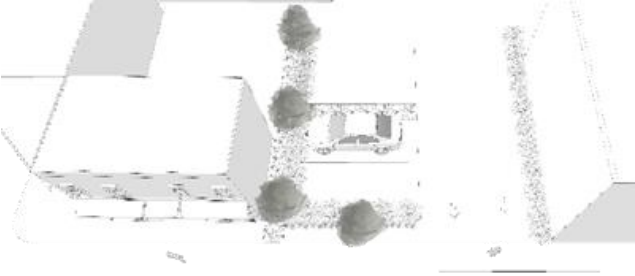
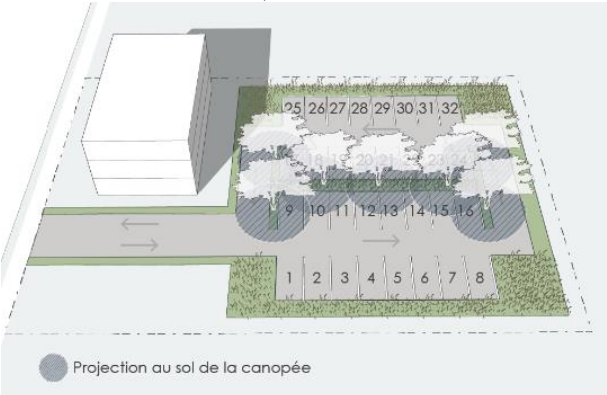
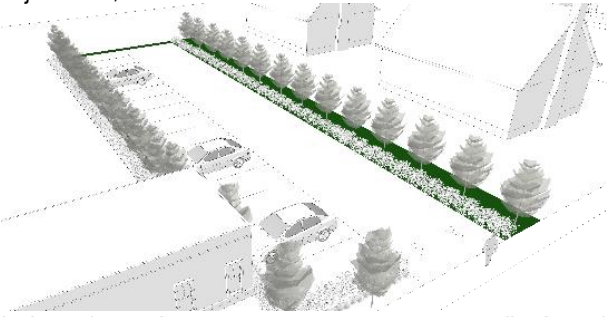
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Aménager les cours pour rehausser la qualité du paysage et l'expérience de l'utilisateur	<p>a. L'espace compris entre la façade principale d'un bâtiment et une rue fait l'objet d'un concept d'aménagement paysager ;</p> <p>b. Les cours avant sont aménagées des trois strates de végétaux : herbacé, arbustif et arboré ;</p> <p>c. Un parcours piéton sécuritaire par un marquage doit lier la porte d'entrée principale à la rue, lorsqu'il y a un trottoir, ce parcours doit être aménagé comme un trottoir soit en béton ou en pavé uni ;</p>
2. Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments	<p>a. Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la rue ;</p> <p>b. L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé.</p>

73. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 26 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Intégrer les stationnements à l'environnement du site et au paysage	<p>a. Les accès véhiculaires et les aires de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur le paysage;</p> <p>b. Privilégier la localisation des espaces de stationnement à l'arrière d'un bâtiment ou de façon à être peu visible du domaine public ;</p> <p>c. Limiter les stationnements en façades de bâtiments ;</p> <p>d. Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts ;</p> <p>e. Les aires de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulées par des aménagements paysagers permettant de les camoufler. Une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'espace de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés ;</p>  <p>f. La superficie des aires de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire les îlots de chaleur ;</p>  <p>g. Minimiser les impacts des espaces de stationnements sur la rue et sur les propriétés adjacentes ;</p>  <p>h. Intégrer des aménagements paysagers permettant d'atténuer l'impact visuel sur les propriétés résidentielles adjacentes.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2. Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments	<ul style="list-style-type: none">a. Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partie de la rue ;b. L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé.

CHAPITRE 9 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX SOMMETS DE MONTAGNES

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

74. Territoires assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout immeuble compris à l'intérieur d'un sommet de montagne identifié au plan de zonage en vigueur.

75. Interventions assujetties

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

1. Construction d'un bâtiment principal projeté en tout ou en partie à l'intérieur d'un sommet de montagne ;
2. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'un sommet de montagne ;
3. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue comprenant 10 cases de stationnement et plus, projeté en tout ou en partie à l'intérieur d'un sommet de montagne ;
4. Travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
5. Opération cadastrale qui implique l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante pour un immeuble localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'un sommet de montagne ;
6. Opération cadastrale qui implique l'implantation d'un nouveau projet intégré d'habitation ou la modification d'un projet intégré d'habitation existant pour un immeuble localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'un sommet de montagne.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur ou une modification de sa couleur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

76. Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment principal pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, que ce soit la couleur, la texture, la nature et le mode d'appareillage de matériaux ou la configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment principal ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur, et pour la pose d'un conduit de ventilation, l'installation de capteurs solaires sur le versant arrière d'une toiture en pente ou la pose d'une ouverture à plat sur le versant arrière d'une toiture en pente, excluant une modification de la structure du toit ;
4. Pour la rénovation de la façade arrière du bâtiment principal existant, incluant la modification des ouvertures, pourvu que cette façade ne soit pas visible directement du domaine public (rue, sentier, parc, place publique) ;

5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
6. Pour les travaux nécessitant du remblai ou du déblai pour la réalisation des ouvrages suivants, dans la mesure où aucun mur de soutènement d'une hauteur excédant 1,5 mètre ou aucun talus d'une hauteur excédant 3 mètres n'est créé ou maintenu à la suite de ces travaux :
 - a. les travaux de remblai ou de déblai prévus dans le cadre de travaux de construction ou ouvrage autorisés et ayant fait l'objet d'un permis ;
 - b. la construction ou l'entretien de rue et pour la mise en place ou l'entretien d'infrastructures ;
 - c. les travaux d'aménagement d'une allée d'accès ou d'un espace de stationnement sur un emplacement résidentiel, autre qu'un emplacement occupé ou destiné à être occupé par une habitation multifamiliale ou un projet intégré d'habitation.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

77. Objectifs et critères généraux d'aménagement

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs généraux relatifs à l'aménagement et les critères généraux permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 27 – Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Assurer un développement durable de Sainte-Adèle, tout en assurant la préservation des écosystèmes montagneux propres aux paysages adélois	<ol style="list-style-type: none"> a. L'intervention projetée doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et l'intégrité environnementale (comprenant les particularités paysagères) ; b. L'intervention projetée doit assurer la protection et la mise en valeur des crêtes, des vallons, des ruisseaux et de leurs bandes de protection ; c. L'intervention projetée doit favoriser des aménagements qui respectent l'écoulement naturel des eaux.

78. Objectifs spécifiques et critères relatifs au lotissement

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les lotissements doivent respecter les objectifs et critères relatifs au lotissement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 28 – Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Concevoir un projet de lotissement de manière à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des secteurs montagneux tout en l'adaptant à ceux-ci	<ul style="list-style-type: none"> a. Le projet de lotissement prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage ; b. Le projet de lotissement évite les tracés de rues dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblai et de remblai en orientant les rues parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau ; c. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage.

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 12)

79. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'implantation et à la protection de l'environnement sur le site du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 29 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Planifier l'implantation des bâtiments de manière à minimiser leur impact visuel et adapter l'implantation des bâtiments et les allées d'accès aux espaces de stationnement à la topographie, aux espaces boisés, aux percées visuelles et aux autres caractéristiques naturelles.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site ; b. La localisation des constructions sur le site est planifiée de manière à minimiser leur impact visuel ; c. Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau ; d. L'implantation des interventions projetées respecte la topographie naturelle et favorise des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblai et de déblai ; e. La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents ; f. L'implantation des constructions, notamment le bâtiment principal, s'effectue de façon optimale sur la partie du terrain comportant de faibles pentes ; g. Dans le cas de projet intégré, le projet favorise des densités plus élevées dans les secteurs de faibles pentes et des densités plus faibles dans les secteurs de plus fortes pentes de manière à favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente augmente ; h. Le projet favorise une allée d'accès au stationnement sinueuse et adaptée à la topographie du site en contribuant à atténuer la visibilité directe du bâtiment principal à partir de la rue ; i. L'aménagement des allées d'accès prévoit des mesures de gestion de l'écoulement des eaux afin de diminuer leur vitesse d'écoulement (intégration des fossés, utilisation de pierre naturelle) ; j. Dans le cas de projet intégré, les allées d'accès sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'un logement ou d'une construction.

80. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'efficacité écoénergétique du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 30 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<ol style="list-style-type: none"> 1. Concevoir les bâtiments de manière à obtenir une implantation optimale en fonction de la morphologie du site d'accueil, et ce, en respect avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion ; 2. Atténuer l'impact visuel des bâtiments à l'intérieur des aires de sommets de montagnes. 	<ol style="list-style-type: none"> a. La forme, la volumétrie, les articulations et de façon générale le style du bâtiment rappelle l'architecture champêtre et de villégiature de la région ; b. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont d'une tonalité compatible ; c. La couleur du matériau revêtement de toiture est d'une teinte sobre, naturelle et non éclatante s'intégrant à l'environnement immédiat afin de diminuer la visibilité des bâtiments ; d. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat ; e. Une forme rectangulaire plutôt que carrée est privilégiée pour les bâtiments ; f. La faîtière des bâtiments doit préférablement être orientée parallèlement aux courbes de niveau ; g. Les bâtiments doivent être conçus de façon à créer des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter les toitures et les murs rectilignes ; h. La hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas d'une pente doit être minimisée afin que le profil du bâtiment s'intègre à la pente ; i. La hauteur du bâtiment ne devrait pas dépasser la cime des arbres matures situés à la même élévation.

81. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable.

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 31 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

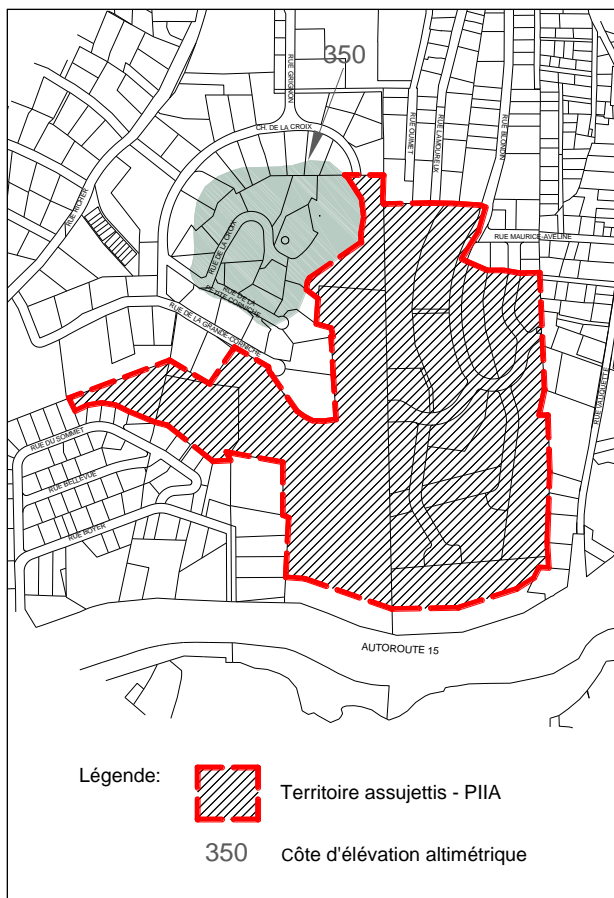
OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des lots visés à l'environnement naturel avoisinant et assurer la préservation optimale du caractère naturel original du site visé.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement de terrain assure la préservation des arbres matures et des espaces boisés tout en étant adaptés à la morphologie du site et à l'environnement naturel ; b. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai ; c. L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières ; d. L'intervention projetée adopte des techniques de construction et d'implantation minimisant la modification du niveau naturel du terrain, la modification du drainage naturel et les problèmes d'érosion ; e. L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension du talus en étant conçus sous forme de paliers successifs ; f. La mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante.

CHAPITRE 10 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU VERSANT SUD DU SOMMET BLEU

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

82. Territoires assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au territoire montré à la figure suivante :



83. Interventions assujetties

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

1. Construction d'un bâtiment principal ;
2. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal ;
3. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue comprenant 10 cases de stationnement et plus ;
4. Travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
5. Opération cadastrale qui implique l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ;

6. Opération cadastrale qui implique l'implantation d'un nouveau projet intégré d'habitation ou la modification d'un projet intégré d'habitation existant.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur ou une modification de sa couleur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

84. Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment principal pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, que ce soit les couleurs, la texture, la nature et le mode d'appareillage de matériaux ou la configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment principal ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur, et pour la pose d'un conduit de ventilation, l'installation de capteurs solaires sur le versant arrière d'une toiture en pente ou la pose d'une ouverture à plat sur le versant arrière d'une toiture en pente, excluant une modification de la structure du toit ;
4. Pour la rénovation de la façade arrière du bâtiment principal existant, incluant la modification des ouvertures, pourvu que cette façade ne soit pas visible directement du domaine public (rue, sentier, parc, place publique) ;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
6. Pour les travaux nécessitant du remblai ou du déblai pour la réalisation des ouvrages suivants dans la mesure où aucun mur de soutènement d'une hauteur excédant 1,5 mètre ou aucun talus d'une hauteur excédant 3 mètres n'est créé ou maintenu suite à ces travaux :
 - a. les travaux de remblai ou de déblai prévus dans le cadre de travaux de construction ou ouvrage autorisés et ayant fait l'objet d'un permis ;
 - b. la construction ou l'entretien de rue et pour la mise en place ou l'entretien d'infrastructures ;
 - c. les travaux d'aménagement d'une allée d'accès ou d'un espace de stationnement sur un emplacement résidentiel, autre qu'un emplacement occupé ou destiné à être occupé par une habitation multifamiliale ou un projet intégré d'habitation.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

85. Objectifs spécifiques et critères relatifs au lotissement et aux projets intégrés

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs au lotissement durable du chapitre 3 sur le développement durable et atteindre le niveau de durabilité « Supérieur ».

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs au lotissement et aux projets intégrés et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 32 – Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement et aux projets intégrés

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Concevoir un projet de lotissement de manière à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des secteurs montagneux tout en l'adaptant à ceux-ci.	<ul style="list-style-type: none"> a. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et les terrains adjacents ; b. Le projet de lotissement prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage ; c. Le projet de lotissement évite les tracés de rues dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblai et de remblai en orientant les rues parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau ; d. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage.

86. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'implantation et à la protection de l'environnement sur le site du chapitre 3 sur le développement durable.

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 33 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Planifier l'implantation des bâtiments de manière à minimiser leur impact visuel et adapter l'implantation des bâtiments et les allées d'accès aux espaces de stationnement à la topographie, aux espaces boisés, aux percées visuelles et aux autres caractéristiques naturelles.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site ; b. La localisation des constructions sur le site est planifiée de manière à minimiser leur impact visuel ; c. Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau ; d. L'implantation des interventions projetées respecte la topographie naturelle et favorise des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblai et de déblai ; e. La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents ; f. L'implantation des constructions, notamment le bâtiment principal, s'effectue de façon optimale sur la partie du terrain comportant de faibles pentes ; g. Dans le cas de projet intégré, le projet favorise des densités plus élevées dans les secteurs de faibles pentes et des densités plus faibles dans les secteurs de plus fortes pentes de manière à favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente augmente ;

87. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'efficacité écoénergétique du chapitre 3 sur le développement durable et atteindre le niveau de durabilité « Supérieur ».

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 34 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<ol style="list-style-type: none"> 1. Concevoir les bâtiments de manière à obtenir une implantation optimale en fonction de la morphologie du site d'accueil, et ce, en respect avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion ; 2. Atténuer l'impact visuel des bâtiments. 	<ol style="list-style-type: none"> a. La forme, la volumétrie, les articulations et de façon générale le style du bâtiment rappelle l'architecture champêtre et de villégiature de la région ; b. Dans le cadre d'un projet intégré, l'intervention projetée évite la répétition d'un même modèle de façon à présenter un cadre architectural varié ; c. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont d'une tonalité compatible ; d. La couleur du matériau revêtement de toiture est d'une teinte sobre, naturelle et non éclatante s'intégrant à l'environnement immédiat afin de diminuer la visibilité des bâtiments ; e. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat ; f. Une forme rectangulaire plutôt que carrée est privilégiée pour les bâtiments ; g. La faîtière des bâtiments doit préférablement être orientée parallèlement aux courbes de niveau ; h. Les bâtiments doivent être conçus de façon à créer des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter les toitures et les murs rectilignes ; i. La hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas d'une pente doit être minimisée afin que le profil du bâtiment s'intègre à la pente ; j. La hauteur du bâtiment ne devrait pas dépasser la cime des arbres matures situés à la même élévation.

88. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement des terrains du chapitre 3 sur le développement durable et atteindre le niveau de durabilité « Supérieur ».

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'aménagement des terrains et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 35 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

OBJECTIF	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1. Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des lots visés à l'environnement naturel avoisinant et assurer la préservation optimale du caractère naturel original du site visé.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement de terrain assure la préservation des arbres matures et des espaces boisés tout en étant adaptés à la morphologie du site et à l'environnement naturel ; b. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai ; c. L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières ; d. L'intervention projetée adopte des techniques de construction et d'implantation minimisant la modification du niveau naturel du terrain, la modification du drainage naturel et les problèmes d'érosion ; e. L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension du talus en étant conçus sous forme de paliers successifs ; f. La mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante.

CHAPITRE 11 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

89. Territoires assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire pour l'affichage autre que résidentiel.

90. 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 certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Construction ou de l'installation d'une enseigne ;
2. Déplacement ou modification d'une enseigne incluant son support et l'éclairage.

On entend par modification le fait de changer le message, les couleurs, les dimensions, les matériaux, la structure ou l'éclairage de l'enseigne.

91. Exceptions


Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale de l'enseigne, que ce soit la couleur, la texture, la nature et le mode d'appareillage de matériaux ou la configuration d'ensemble des composantes ou du message de l'enseigne.




SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

92. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'affichage

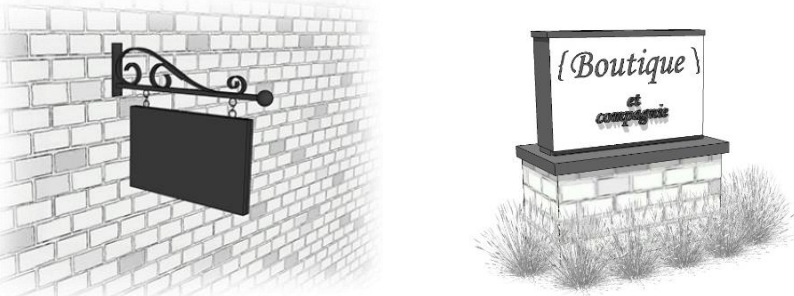
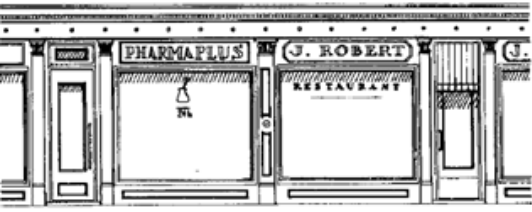
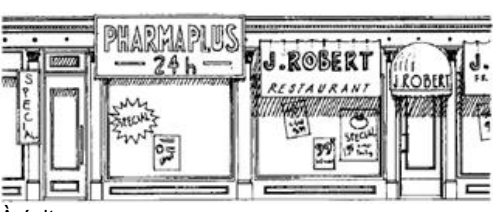
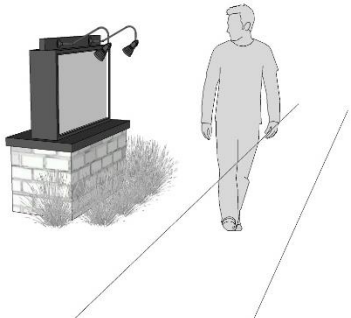
Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre pour les zones commerciales, les objectifs relatifs à l'affichage et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :



Tableau 36 – Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser un mode d'affichage attrayant et champêtre, harmonisé à l'architecture du bâtiment et contribuant à la mise en valeur du paysage de Sainte-Adèle ; 2. Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation de chaque secteur commercial. 	<ol style="list-style-type: none"> a. Les enseignes doivent présenter un graphisme soigné et de conception professionnelle ; b. Les enseignes doivent faire partie intégrante de l'architecture des bâtiments principaux et être représentatives de l'image champêtre et de villégiature de la région de Sainte-Adèle ;  <ol style="list-style-type: none"> c. Les dimensions et la forme de l'enseigne s'harmonisent et s'intègrent discrètement au style architectural du bâtiment ;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<div>d. Les formes d'affiches autres que carrées ou rectangulaires sont privilégiées (ces dernières peuvent être acceptables si les coins sont arrondis ou si la forme générale rappelle un carré ou un rectangle) ; Un message clair et concis évite de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations ;</div> <div>e. L'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne permet de rompre la monotonie d'enseignes uniquement lettrées, identifiant l'image de marque, le cas échéant (par exemple : le contour de l'enseigne peut servir à cette fin) ;</div> <div></div> <div>f.</div> <div>g. Les affiches de style carte professionnelle;</div> <div></div> <div>À éviter</div> <div>h. Les enseignes et leurs supports ne doivent pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt du bâtiment ;</div> <div></div> <div>À éviter</div> <div>i. Pour une enseigne attachée au bâtiment, privilégier un affichage de type lettres détachées afin de favoriser un affichage plus discret ou lorsque l'architecture du bâtiment ne favorise pas une affiche à l'intérieur d'un boîtier ;</div>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<div data-bbox="597 254 954 428" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="532 443 1464 506">j. Le nombre de couleurs sur une même enseigne est limité et les couleurs fluorescentes sont à éviter ;</p> <p data-bbox="581 531 683 562">À favoriser</p> <div data-bbox="581 569 1024 877" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="581 884 656 915">À éviter</p> <div data-bbox="581 926 1024 1234" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="532 1241 1464 1325">k. L'installation des enseignes pour un centre commercial, un projet intégré ou un bâtiment comprenant plus d'un local doit démontrer une planification d'ensemble, intégrée et harmonieuse ;</p> <div data-bbox="581 1339 932 1696" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="532 1709 1464 1856">l. Le remplacement d'une section (un établissement) d'une enseigne pour un centre commercial, un projet intégré ou un bâtiment comportant plus d'un local, se fait en continuité de la planification d'ensemble déjà établi ou, en l'absence d'une telle planification, elle doit faire en sorte de permettre l'établissement d'une telle planification d'ensemble et respecter le style existant;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>m. Le support de l’enseigne, d’une dimension proportionnelle à la superficie de l’enseigne présente un intérêt visuel et architectural. La qualité esthétique du support est aussi importante que l’enseigne elle-même. De plus, la base du support de l’enseigne fait l’objet d’un traitement esthétique (par exemple : cannelure, ligne de couleur, chapeau, ornementation, etc.) ;</p> <div data-bbox="581 407 1370 701">  </div> <p>À favoriser</p> <p>n. Harmoniser les dimensions, la localisation, les formes, le design, le format, les couleurs, les matériaux et l’éclairage des enseignes à la façade sur laquelle elles sont apposées ;</p> <div data-bbox="581 827 1110 1037">  </div> <p>À favoriser</p> <div data-bbox="581 1100 1071 1310">  </div> <p>À éviter</p> <p>o. Dans les zones au caractère patrimonial de type de milieux T4 ou T5, l’affichage est discret et les enseignes sont de conception harmonieuse et de grande qualité. Elles sont fixées au niveau des yeux du piéton, homogènes au point de vue de leur type (à plat, sur poteau, etc.), leur dimension et leur emplacement ;</p> <div data-bbox="649 1520 997 1835">  </div> <p>p. La base des enseignes détachées est pourvue d’un aménagement paysager permettant de la dissimuler et de contribuer à la mise en valeur du projet ;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<div></div> <p>q. <i>Supprimé;</i></p> <p>r. Dans les types de milieux T5.1-002, T5.2-002, T5.2-003 et T5.3-001 où la vocation principale est autre que commerciale, l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux est privilégiée dans la cour avant. Les enseignes sur potence (un seul poteau) sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir et à proximité des bâtiments, le mode d'affichage est homogène et à l'échelle du piéton, tandis que les enseignes situées en bordure d'une rue sont plus visibles pour les automobilistes ;</p> <p>s. Un éclairage d'ambiance discret à faible intensité est privilégié. Il permet une bonne visibilité tout en étant sobre.</p> <div></div> <p>t. L'utilisation de structure existante pour une enseigne précédente peut être autorisée si cette façon de faire permet de bonifier l'aménagement de la propriété et d'atteindre la grande majorité des objectifs du PIIA.</p>

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 13)

CHAPITRE 12 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION À L'INTÉRIEUR DES CORRIDORS DE BRUIT (AUTOROUTE 15 ET CERTAINS TRONÇONS DE LA ROUTE 117)

SECTION 1 TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

93. Territoires assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux terrains localisés en totalité ou en partie à l'intérieur d'une bande d'une largeur suivante :

1. 100 mètres du centre de l'emprise du boulevard de Sainte-Adèle pour la section à 90 km/h, située au sud du secteur central de Sainte-Adèle ;
2. 80 mètres du centre de l'emprise du boulevard de Sainte-Adèle pour la section à 90 km/h, située au nord du secteur central de Sainte-Adèle.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent également aux terrains localisés en totalité ou en partie à l'intérieur d'une zone définie par l'emprise de l'Autoroute 15 et la limite du bruit ambiant de 55 DBA Leq24h, telle que montrée aux figures 5 à 11 intitulées Climat sonore simulé, préparé par Décibel Inc., janvier 2008, projet PB-2007-0078, lesquelles sont jointes en annexe « F » au Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas s'il est établi par un spécialiste en acoustique que le niveau sonore du bruit routier produit par les voies de circulation visées au présent chapitre soit de 55 DBA Leq24h ou moins à limite de l'implantation projetée d'un bâtiment visé par le présent article.

2023-02-17 (R1314-2021-PIIA-1, a. 14)

94. Interventions assujetties

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères du présent chapitre sont les suivantes, lorsque localisées en totalité ou en partie à l'intérieur du territoire assujetti et dont l'usage principal projeté ou existant fait partie du groupe « Habitation (H) » ou pour un usage principal relatif à la santé et l'éducation faisant partie du groupe « Communautaire et d'utilité publique (P) » :

1. Construction d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal érigé après le 26 novembre 2008 ;
3. Toute opération cadastrale qui implique l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ;
4. Toute opération cadastrale qui implique l'implantation d'un nouveau projet intégré d'habitation ou la modification d'un projet intégré d'habitation existant.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

95. Objectifs généraux

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs généraux visés sont les suivants :

1. Prévenir les impacts sur la population du bruit causé par la circulation routière des deux principales voies de circulation rapide, l'Autoroute 15 et du boulevard de Sainte-Adèle ;
2. Assurer la préservation de la qualité de vie des résidents localisés dans un corridor adjacent auxdites voies de circulation.

Tableau 37 – Objectifs et critères généraux d'évaluation

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<ol style="list-style-type: none"> 1. Prévenir les impacts sur la population du bruit causé par la circulation routière des deux principales voies de circulation rapide, l'Autoroute 15 et du boulevard de Sainte-Adèle ; 2. Assurer la préservation de la qualité de vie des résidents localisés dans un corridor adjacent auxdites voies de circulation. 	<ol style="list-style-type: none"> a. Dans le cadre du lotissement, pour les parties du développement localisées à l'intérieur de secteurs dont le niveau du bruit routier est supérieur à 55 DBA Leq24h, des mesures d'atténuation devraient être proposées par un spécialiste en acoustique visant à permettre la réduction du niveau du bruit routier vers le seuil de 55 DBA Leq24h. Ces mesures d'atténuation devront favoriser les moyens naturels (distance, zone ou butte végétale) sur les moyens artificiels (mur) ; b. Le tracé des rues projetées devrait permettre la configuration de terrains favorisant l'implantation des bâtiments à l'extérieur du territoire assujéti, ou à l'extérieur de la limite du bruit de 55 DBA Leq24h établie par le spécialiste en acoustique, si cette limite a en deçà desdites distances d'implantation ; c. Le tracé des rues projetées devrait permettre le maintien d'un espace tampon végétal continu (lorsqu'existant) entre l'emprise de ces rues et les voies de circulation visées au présent chapitre. La largeur de cet écran végétal ne devrait pas être inférieure à 20 mètres ; d. Le lotissement des terrains projetés adjacents à l'emprise des voies de circulation, spécifiées au présent chapitre, devrait avoir une profondeur moyenne ou une largeur moyenne, selon le cas, permettant le maintien (lorsqu'existant) d'un espace tampon végétal le long de l'emprise desdites voies de circulation. Cet espace tampon ne devrait pas avoir une profondeur inférieure à 20 % de la profondeur moyenne, ou de la largeur moyenne selon le cas, des terrains projetés ; <p>Implantation</p> <ol style="list-style-type: none"> e. L'implantation du bâtiment devrait s'effectuer de manière à être la plus éloignée possible de la source de bruit afin notamment de favoriser le maintien d'un espace tampon significatif par rapport à la source de bruit ; f. L'orientation du bâtiment doit favoriser l'aménagement de cours extérieures isolées et éloignées de la source du bruit. <p>Architecture</p> <ol style="list-style-type: none"> g. Afin d'isoler les chambres et les salles de séjour d'un logement de la source de bruit, celles-ci devraient être localisées de manière à être séparées de la source du bruit par des pièces « non habitables » telles les salles de bains, cuisine, salle à manger, coin-repas, etc.) ; h. Aucune fenêtre d'une chambre d'un logement ou d'une salle de séjour ne devrait être située sur un mur orienté vers la source de bruit ; i. L'architecture du bâtiment, par ses formes, devrait favoriser la création d'espace de séjour extérieur isolé de la source du bruit ; j. À moins que les fenêtres soient fixes, les chambres des établissements de soins ou d'hébergement ou les salles de classes ou d'études des établissements d'éducation ne devraient pas être orientées directement vers la source de bruit ; <p>Aménagement de terrain</p> <ol style="list-style-type: none"> k. Tout espace boisé directement adjacent à l'emprise d'une des voies de circulation visées au présent chapitre devrait être conservé intégralement en espace naturel sur au moins 20 % de la profondeur moyenne ou de la largeur moyenne du terrain, selon le cas ;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	I. Les espaces de séjours extérieurs devraient être localisés de manière à être isolés et éloignés de la source de bruit.

ANNEXE A - TYPES ARCHITECTURAUX RÉPERTORIÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINTE- ADÈLE

Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d’en-Haut (noyau villageois Mont-Rolland)

TYPE ARCHITECTURAL 1
MAISON DE CONCEPTION TRADITIONNELLE QUÉBÉCOISE

Période de construction
Avant 1900

Volume
Bâtiment de dimension moyenne de plan rectangulaire avec une élévation d'un étage et demi coiffé d'un toit à deux versants de pente moyenne généralement recourbés ou d'un toit mansardé ; le corps de bâtiment est exhaussé du sol par un soubassement significatif ; parfois une annexe pouvant reprendre les formes du bâtiment est implantée dans le prolongement latéral du corps principal.

Matériaux
Le corps de bâtiment montre généralement un parement de bois posé à l'horizontale, le plus souvent un revêtement de planches à clin ou à feuillure ; le revêtement des murs pignons présente généralement un traitement différent : il est plus souvent posé à la verticale lorsqu'il est en planche, mais peut aussi être en bardeau de bois; le toit est généralement recouvert de tôle de différents types, mais du bardeau de bois pouvait être le recouvrement d'origine ; le soubassement est réalisé avec de la pierre locale.

Composition
La façade montre généralement plus d'ouvertures que la maison de colonisation et démontre un plus grand souci de symétrie ; elle comporte habituellement une porte flanquée d'au moins deux fenêtres au rez-de-chaussée et très souvent une série de lucarnes à deux versants à l'étage ; les murs pignons sont percés de fenêtres multiples sur les différents niveaux.

Ouvertures
Fenêtres de bois à battants, à carreaux ou pouvant avoir été remplacée par des fenêtres en bois à guillotine.

Éléments architecturaux
Le bâtiment comporte habituellement une galerie en façade recouverte par l'avant-toit du versant avant ou par une petite toiture à pente faible s'accrochant immédiatement sous le débord du toit ; la galerie comportant habituellement une balustrade se prolonge parfois sur une façade latérale ; la maison comporte le plus souvent une cheminée de maçonnerie sur le faite du toit.

Ornementation
À l'origine, certains exemples pouvaient comporter des volets de bois fonctionnels ; des chambranles de bois encadraient généralement les ouvertures et des planches cornières se trouvaient aux angles ; des ornements de bois ont pu être ajoutés au gré des modes.

Photos : 1) 2) Vue de façade et en angle, maison de conception québécoise au toit à deux versants recourbés, Mont-Rolland, Sainte-Adèle. 3) Cuisine d'été dans le prolongement de la maison 4) Profil de la maison avec larmier et avant-toit couvrant la galerie.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.



TYPE ARCHITECTURAL 2
MAISON COMMUNE AU TOIT À DEUX VERSANTS

Période de construction
Principalement entre 1891-1920

Volume
Bâtiment de petite taille de plan rectangulaire avec une élévation d'un étage et demi coiffé d'un toit de pente moyenne à deux versants droits sans avant-toit significatif; les murs gouttereaux possèdent une élévation supérieure à celle des maisons de colonisation du XIXe siècle ; à l'origine, les fondations du bâtiment étaient minimales, mais un soubassement a souvent été ajouté ce qui rehausse le corps de bâtiment par rapport au sol ; le corps de bâtiment est exhaussé du sol par un soubassement significatif ; parfois une annexe rectangulaire d'un niveau au toit en appentis a été adjointe à l'arrière du corps principal.

Matériaux
Le corps de bâtiment montrait généralement un parement de bois posé à l'horizontale, soit un revêtement de planches à clin ou à feuillure, mais le parement a été remplacé dans une très forte proportion ; le revêtement des murs pignons est habituellement en continuité avec celui des murs ; le toit était généralement recouvert de tôle à grange ou de tôle à joints pincés remplacés dans une forte proportion par du bardeau d'asphalte; lorsqu'il est présent, le soubassement est réalisé en maçonnerie, notamment en béton ou en blocs.

Composition
La façade comporte habituellement une porte flanquée de deux fenêtres au rez-de-chaussée, ouvertures dont l'ordonnance peut être symétrique ; les murs pignons sont percés d'un maximum de deux fenêtres par niveau ; à l'origine ce type de bâtiment ne comportait pas de lucarnes.

Ouvertures
Le bâtiment comportait à l'origine des fenêtres en bois à battants à carreaux.

Éléments architecturaux
Le bâtiment comporte habituellement en façade, soit une galerie recouverte par une toiture à pente faible s'accrochant au mur gouttereau ou un fronteau surmontant la porte d'entrée ; la maison comporte le plus souvent une cheminée de maçonnerie sur une façade latérale.

Ornementation
À l'origine, les planches cornières et les chambranles de bois étaient les seuls éléments de finition de ces bâtiments.

Photos : 1) 2) Maison commune au toit à deux versants et détail de sa galerie, Sainte-Adèle. 3) Détail des versants du toit et des pignons.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.



TYPE ARCHITECTURAL 3
MAISON D'ESPRIT NÉOCOLONIAL

Période de construction
Principalement entre 1891 et 1940.

Volume
Bâtiment de taille moyenne à grande de plan rectangulaire dont la façade principale se trouve sur un long pan ; élévation de deux étages ou de deux étages et demi ; toit à deux versants droits de pente faible à moyenne, à faible débordement, montrant parfois des croupes au niveau des pignons ; le rez-de-chaussée se trouve habituellement près de la hauteur du sol et le soubassement est donc peu apparent.



Matériaux
À l'origine, les murs de ce type de bâtiment pouvaient être recouverts de différents matériaux (les parements de planches, de bardeau de bois, de brique, ainsi que le bardeau d'amiante et le papier-brique pour les exemples plus tardifs); le revêtement des murs pignons est posé en continuité avec celui des murs ; les bâtiments construits au cours des premières décennies du XXe siècle pouvaient avoir un toit de bardeau d'asphalte dès l'origine, alors que les exemples plus anciens comportaient des toits en tôle de différents types.



Composition
Caractérisée par l'alignement des ouvertures sur les deux niveaux d'occupation, et par une certaine recherche de régularité sans nécessairement être symétrique; le premier niveau comporte habituellement au moins une porte et deux fenêtres ; les murs pignons se caractérisent habituellement par la présence d'ouvertures alignées sur les deux niveaux et aussi par la présence fréquente d'ouvertures de pignon ; le bâtiment ne comporte jamais de lucarne.



Ouvertures
Fenêtres habituellement en bois à guillotine, mais les exemples les plus anciens pouvaient aussi comporter des fenêtres à battants en bois à carreaux.

Éléments architecturaux
Le bâtiment comporte souvent un fronteau surmontant la porte d'entrée en façade principale et peut plus rarement être agrémenté d'une galerie dont le toit s'accroche au mur gouttereau ; la maison comporte le plus souvent une cheminée en brique.

Ornementation
Le décor original demeurerait généralement sobre ; des chambranles de bois encadraient généralement les ouvertures et des planches cornières se trouvaient aux angles lorsque le bâtiment comportait un revêtement de bois.

Photos : 1) Maison du chemin du Mont-Sauvage, Sainte-Adèle. 2) Maison implantée perpendiculairement à la rue Notre-Dame, Sainte-Adèle. 3) Rare exemple de maison en brique avec toits à croupe, Sainte-Adèle. 4) Maison à logements jumelés, Sainte-Adèle.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.

TYPE ARCHITECTURAL 4
MAISON À DEUX ÉTAGES AU TOIT EN PAVILLON

Période de construction
Entre 1891 et 1940.

Volume
Bâtiment de dimension moyenne à grande de plan carré ou rectangulaire se rapprochant du carré avec une élévation de deux étages et coiffé d'un toit en pavillon ; le rez-de-chaussée se trouve près de la hauteur du sol, mais peut aussi être modérément rehaussé par un soubassement ; les annexes se déploient habituellement à partir de la façade arrière.

Matériaux
Le corps du bâtiment montrait généralement un parement de bois, le plus souvent un revêtement de planches à feuillure remplacé dans une forte proportion; le toit était généralement recouvert de tôle de différents types, mais le bardeau d'asphalte pouvait constituer le recouvrement d'origine du toit pour les exemples datant du XXe siècle.

Composition
La façade montre généralement une ordonnance symétrique des ouvertures alignées sur chacun des étages ; elle comporte habituellement une porte flanquée d'au moins une fenêtre de chaque côté au rez-de-chaussée ; on remarque parfois la présence de fenêtres jumelées; les murs latéraux comportent généralement des ouvertures multiples alignées sur chacun des deux niveaux, autant sur les habitations unifamiliales que sur celles à logements multiples ; une petite lucarne se déployant horizontalement orne parfois le versant avant du toit.

Dans le cas des bâtiments à logements multiples, la composition se manifeste de deux façons différentes : soit, une deuxième porte se superpose au deuxième niveau à celle du rez-de-chaussée, indiquant la présence d'un logement distinct sur chacun des niveaux ou plus rarement, deux portes occupent la position centrale du rez-de-chaussée indiquant alors que les unités d'habitation se déploient côte à côte, sur les deux niveaux.

Ouvertures
Les fenêtres d'origine étaient le plus souvent en bois à guillotine à grands carreaux ou en bois à battants à grands carreaux avec imposte,

Éléments architecturaux
Dans le cas des résidences unifamiliales, le bâtiment comporte habituellement une galerie se déployant sur la façade principale et sur une façade latérale et recouverte par une toiture à pente faible ou harmonisée à celle du toit ; la galerie près du sol comporte des poteaux simples de forme carrée et ne présente généralement pas de balustrade ; la cheminée est habituellement en brique, mais peut aussi être en pierre.

Dans le cas des bâtiments à logements multiples, on retrouve une galerie en façade au deuxième niveau accessible par un escalier.

Ornementation
L'ornementation de ce type de bâtiments demeure généralement plutôt sobre et simple ; les éléments de finition principaux demeurent les planches cornières lorsque le revêtement de bois a été préservé ainsi que les encadrements de bois appliqués autour des ouvertures ; les exemples plus élaborés montrent parfois une mouluration en bois présentant des denticules ou des modillons au niveau de la corniche du toit.

Photos : 1) Maison du noyau villageois, Sainte-Adèle. 2) Maison à logements jumelés du noyau villageois de Mont-Rolland, Sainte-Adèle. 3) Maison unifamiliale du noyau villageois de Mont-Rolland, Sainte-Adèle. 4) Détail de tôle à joints pincés.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.



TYPE ARCHITECTURAL 5
MAISON D'ESPRIT « BOOMTOWN »

Période de construction
Principalement entre 1891 et 1920

Volume
Bâtiment de dimension moyenne à grande de plan carré ou rectangulaire avec une élévation de deux étages et coiffé d'un toit à pente unique ou plat; les annexes se déploient habituellement à partir de la façade arrière, mais parfois aussi sur une des façades latérales.

Matériaux
Le corps du bâtiment montrait généralement un parement de bois, le plus souvent un revêtement de planches à feuillure remplacé dans une forte proportion; plusieurs bâtiments montrent toujours un soubassement en pierre locale ; le toit était généralement recouvert de tôle de différents types, cependant, dans plusieurs cas, le matériau n'a pu être formellement identifié ; pour sa part, le toit des galeries est habituellement en tôle.

Composition
La façade montre généralement une ordonnance symétrique des ouvertures alignées sur chacun des niveaux; une porte flanquée de deux fenêtres occupe la position centrale sur chacun des niveaux ; les murs latéraux comportent généralement quelques ouvertures qui sont aussi alignées.

Ouvertures
Les fenêtres d'origine étaient le plus souvent en bois à guillotine à grands carreaux, mais quelques fois aussi en bois à battants à grands carreaux parfois avec imposte. Les portes étaient souvent surmontées de petites impostes vitrées.

Éléments architecturaux
Ce type de bâtiment comporte habituellement une galerie se déployant sur toute la longueur de la façade principale ; une seconde galerie se trouve aussi au deuxième niveau dans le cas des bâtiments à logements multiples ; la galerie est recouverte d'un toit à pente faible ; lorsqu'elle est présente, la cheminée est en brique.

Ornementation
L'ornementation de ce type de bâtiment se manifeste principalement au niveau de la corniche du toit qui présente dans plusieurs cas une finition moulurée ornée de modillons en bois; les autres éléments de finition principaux sont les planches cornières lorsque le revêtement de bois a été préservé, ainsi que les encadrements de bois appliqués autour des ouvertures; les galeries présentent parfois des balustrades comportant des balustres tournés et dont les poteaux peuvent être ornés de petits aisseliers.

Photos : 1) 2) Maison d'esprit « Boomtown », Sainte-Adèle. 3) 4) Maison d'esprit « Boomtown » et détail de sa galerie, Sainte-Adèle.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.



TYPE ARCHITECTURAL 6
MAISON À MÛR PIGNON EN FAÇADE

Période de construction
Principalement entre 1891 et 1940

Volume
Construction de dimension moyenne lorsqu'unifamiliale et plus grande lorsqu'elle comporte plus d'une unité d'habitation ; le plan est généralement rectangulaire ; le toit est à deux versants droits de pente moyenne à faible et le mûr pignon se trouve toujours en façade ; l'élévation est habituellement d'un étage et demi pour les bâtiments unifamiliaux et de deux étages lorsque l'habitation comporte des unités d'habitation multiples ; le rez-de-chaussée se trouve souvent rehaussé par rapport au sol ; les annexes se déploient surtout à partir de la façade arrière.

Matériaux
Le corps du bâtiment montrait généralement un parement de bois, le plus souvent un revêtement de planches à feuillure remplacé dans une forte proportion ; plusieurs bâtiments montrent toujours un soubassement en pierre locale ; le toit était généralement recouvert de tôle à grange ou de tôle à joints pincés, mais un recouvrement en bardeau d'asphalte a pu aussi couvrir le toit dès la construction d'origine pour les exemples datant des premières décennies du XXe siècle.

Composition
Les maisons unifamiliales comportent généralement trois ouvertures, dont une porte, au rez-de-chaussée et deux fenêtres à l'étage ; certains exemples montrent des fenêtres jumelées au rez-de-chaussée ; les façades latérales comportent généralement peu d'ouvertures ; le sommet du mûr pignon est percé afin de permettre l'aération des combles.

Ouvertures
Les fenêtres d'origine étaient le plus souvent en bois à guillotine, mais aussi en bois à battants ; les portes étaient souvent surmontées de petites impostes vitrées.

Éléments architecturaux
Ce type de bâtiment comporte habituellement une galerie au rez-de-chaussée en façade qui se prolonge parfois sur l'une des façades latérales ; une seconde galerie ou un balcon au toit à pente faible occupe la façade à l'étage dans le cas des bâtiments à logements multiples ; la cheminée est habituellement en brique.

Ornementation
Ce bâtiment demeure sobre et simple, sans ornement appliqué ; les éléments de finition principaux demeurent les planches cornières lorsque le revêtement de bois a été préservé ainsi que les encadrements de bois appliqués autour des ouvertures ; certains exemples présentent un fronteau intégré au toit de la galerie ou en guise de toit pour un portique ; les poteaux carrés de la galerie peuvent être effilés ou chanfreinés.

Photos : 1) Maison de bois du noyau de Sainte-Adèle. 2) L'une des maisons d'une série à Mont-Rolland, Sainte-Adèle. 3) Rare exemple de maison en brique, Mont-Rolland, Sainte-Adèle. 4) Maison à logements multiples, Sainte-Adèle.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.



TYPE ARCHITECTURAL 7
COTTAGE D'ESPRIT NÉOGOTHIQUE OU VICTORIEN

Période de construction
Principalement entre 1891 et 1920

Volume
Bâtiment de dimension moyenne à grande qui présente un plan rectangulaire, en L ou en T, d’une élévation d’un étage et demi coiffé d’un toit à deux versants droits à pente plutôt prononcée; les corps de bâtiments sont généralement étroits et élancés ; la moitié des bâtiments possèdent une véranda, qui dans le cas des bâtiments en plan en L ou en T, s’articule sur plusieurs côtés en façade principale ; le rez-de-chaussée se trouve souvent rehaussé par rapport au sol.

Matériaux
Le corps du bâtiment montrait généralement un parement de bois, le plus souvent un revêtement de planches à clin ou à feuillure et en bardeaux de bois ; le parement de toit n’apparaît pas comme étant une caractéristique qui soit constante, bien que des exemples plus élaborés présentent un toit de tôle à joints pincés.

Composition
Les façades montrent généralement une ordonnance symétrique des ouvertures; les pignons latéraux sont percés de fenêtres ; prédominance de lucarnes engagées à deux versants en façade principale et parfois de lucarnes pignons.

Ouvertures
Les fenêtres d’origine étaient le plus souvent en bois à grands carreaux, à guillotine ou à battants ; les fenêtres rectangulaires sont élancées et concourent à l’élán vertical du bâtiment.

Éléments architecturaux
La présence combinée de galerie, véranda, balcon et fronteau et caractérise ce type de bâtiment ; à pente prononcée, les toits des avancées, les toits à deux versants des balcons, des lucarnes et des fronteaux, concourent à créer une juxtaposition de pignons en façade ; les cheminées sont surtout en brique et en pierre et se trouvent habituellement sur une façade latérale.

Ornementation
Bien qu’inspiré de styles à l’ornementation plus abondante, les bâtiments montrent généralement un décor plutôt simple, de rares cas présentent une combinaison d’éléments de bois, mais demeurent marginaux dans l’ensemble du corpus de la région ; les éléments de finition principaux demeurent les planches cornières lorsque le revêtement de bois a été préservé, ainsi que des chambranles de bois.

Photos : 1) Cottage du lac Millette, Sainte-Adèle. 2) Maison du noyau villageois, Sainte-Adèle. 3) Maison de l’ancien villageois de Mont-Rolland, Sainte-Adèle.

Source : MRC des Pays-d’en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d’en-Haut*. Avril 2009.



TYPE ARCHITECTURAL 8
MAISON DE TYPE BUNGALOW

Période de construction
Entre 1891 et 1940

Volume
Le plan du corps principal est généralement rectangulaire, de format moyen ; le bâtiment s’élève sur un étage et demi et est couvert d’un toit à deux versants pouvant recouvrir une véranda ou une galerie ; on retrouve cependant un nombre significatif de bâtiments de plus petite taille au plan s’approchant du carré, d’une élévation d’un étage coiffé d’un toit à pavillon, bâtiments issus d’une évolution et d’une standardisation du bungalow.

Matériaux
Le bâtiment présente un revêtement de bois, soit de planche à feuillure, de planche à clin ou de bardeau de bois ; les toits sont généralement recouverts de bardeaux d’asphalte ; le bâti se caractérise par l’absence de brique et de pierre, hormis pour la cheminée qui n’est cependant pas dominante.

Composition
La composition est généralement symétrique et se caractérise par le grand nombre d’ouvertures et la présence fréquente de baies jumelées; le bâtiment comporte habituellement une lucarne à fenêtres multiples, principalement en appentis, mais aussi à deux versants.

Ouvertures
Les fenêtres sont généralement en bois à battants ou à guillotine et comportent des carreaux ou quelques fois d’autres formes géométriques dans leur portion supérieure ; plusieurs bâtiments présentent des portes ou des fenêtres doubles, accentuant l’espace vitré et l’ouverture du bâtiment vers l’extérieur.

Éléments architecturaux
Le bâtiment se caractérise par la présence d’une large galerie ou d’une véranda qui se déploie souvent sur plus d’une façade et qui parfois sont combinées ; habituellement, les galeries ou vérandas sont couvertes par le prolongement du toit ; généralement les poteaux ou balustrades sont rustiques et faits de billots ou poutres ou montrent des piliers recouverts de bardeaux de bois.

Ornementation
Les ouvertures sont habituellement soulignées par un encadrement de bois ; on trouve des planches cornières lorsque le revêtement est de bois ; la structure apparente des toitures contribue à l’élaboration du décor ; plusieurs galeries présentent des aisseliers simples en rondins ou faits de poutres ; la balustrade de la galerie est généralement très ajourée.



Photos : 1) 2) Bungalow au toit à pavillon et détail des piliers recouverts de bardeau de bois de la galerie, Sainte-Adèle. 3) Détail bardeaux de bois.
Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.

Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut (hors noyau villageois Mont-Rolland)

TYPE ARCHITECTURAL 9
MAISON DE COLONISATION

Période de construction

Principalement avant 1890

Volume

Bâtiment de dimension modeste, de plan carré ou rectangulaire, avec une élévation d'un étage et demi coiffé d'un toit à deux versants droits ou recourbés à pente moyenne ; le rez-de-chaussée du bâtiment se trouve généralement à la hauteur du sol.

Matériaux

Structure de bois pièce-surpièce habituellement assemblée en queue d'aronde et dont la surface pouvait être recouverte d'un parement de bois ou laissé apparente, mais qui depuis a souvent été recouvert d'un matériau plus récent; le toit d'origine pouvant avoir été recouvert uniquement de planches sur lesquelles ont pu être installés par la suite des recouvrements plus permanents, notamment de tôle à grange ou à joints pincés.

Composition

Façade montrant habituellement une porte flanquée de deux fenêtres ou une porte accompagnée d'une seule fenêtre ; bâtiment comportant peu d'ouvertures sur les pans latéraux et arrière ; pignons montrant souvent des ouvertures de plus petites dimensions.

Ouvertures

Fenêtres de bois à battants grands carreaux et pouvant avoir été remplacée par des fenêtres en bois à guillotine.

Éléments architecturaux

Bâtiment comportant habituellement une petite cheminée de maçonnerie située sur le faite du toit ; l'avant-toit pouvait être prolongé afin de recouvrir une galerie à la hauteur du sol ne comportant pas de balustrade.

Ornementation

À l'origine, certains exemples pouvaient comporter des volets de bois fonctionnels ; des encadrements sommaires constituent les seuls ornements parfois posés sur ce type de bâtiment.



Photos : 1) Maison coloniale, Sainte-Adèle. 2) Détail : assemblage de la structure en queue d'aronde. 3) Détail : Toit recouvert de tôle à grange. 4) Détail : mur latéral.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.

TYPE ARCHITECTURAL 10
RENOUVEAU TRADITIONNEL

Période de construction

Entre 1921 et 1940

Volume

Bâtiment de dimension moyenne à grande qui présente un plan rectangulaire, une élévation d’un étage et demi et un toit à larmier qui est soit, à deux versants à pente plutôt prononcé ou mansardé ; le bâtiment est caractérisé par l’absence de volumes annexes en façade, hormis certains exemples présentant une tour ; les bâtiments comportent généralement une annexe en façade latérale ou arrière pouvant reprendre les formes du bâtiment; on remarque une faible élévation des murs gouttereaux ; le rez-de-chaussée de la majorité des bâtiments se trouve à la hauteur du sol.

Matériaux

Les revêtements de pierre, de crépi et de planches à couvre-joints, sont dominants au niveau des murs du corps principal, matériaux traditionnels pourtant peu utilisés jusqu’à lors dans le bâti observé, le même phénomène est manifeste pour le toit où la proportion de tôle à la canadienne, de tôle à joints pincés et de bardeau de bois est appréciable ; le pignon présente généralement une utilisation contrastée des matériaux et dans une forte proportion est recouvert d’un parement de bois; la pierre domine au niveau des cheminées; lorsque le soubassement est visible il est généralement en pierre ou recouvert de crépi ; le bâti se caractérise par l’absence de brique.

Composition

La composition est généralement asymétrique ; le bâtiment comporte habituellement au moins deux lucarnes à deux versants positionnés sur le versant du toit ; les pignons latéraux sont percés de fenêtres.

Ouvertures

Les fenêtres sont généralement en bois à battants à petits carreaux.

Éléments architecturaux

Le bâtiment se caractérise par l’absence de galerie ou de véranda en façade ; la présence d’un larmier accentué est une constante ; le bâtiment comporte au moins une large cheminée de pierre sur une façade latérale ou à l’une des extrémités du faite du toit, une forte proportion de bâtiments possède au moins deux cheminées.

Ornementation

Seul le traitement des ouvertures présente une forme d’ornementation : les bâtiments comportent généralement des volets décoratifs, les bâtiments de pierre comportent des linteaux de bois ou des voussoirs de pierre rustiques tandis que pour les autres bâtiments les ouvertures sont habituellement soulignées par un encadrement de bois.

Photos : 1) Ancien chalet Ste. Adèle Lodge, Sainte-Adèle. 2) Maison sur le bord du lac Millette, Sainte-Adèle. 3) Chalet du golf Chantecler, Sainte-Adèle. 4) Maison sur le bord du lac Millette, Sainte-Adèle.

Source : MRC des Pays-d’en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d’en-Haut*. Avril 2009.



TYPE ARCHITECTURAL 11
CHALET RUSTIQUE OU D'ESPRIT ALPIN
A) CHALET RUSTIQUE

Période de construction

Principalement 1921-1940

Volume

Bâtiments au plan généralement rectangulaire, mais parfois en L qui s’élèvent sur un étage ou un étage et demi ; lorsque plus cossues, différentes annexes s’articulent autour du corps principal et contribuent à lui donner une apparence plus massive et une empreinte au sol plus importante ; la galerie ou le porche se situe généralement dans la prolongation du volume en façade, dans le cas d'un bâtiment en L ou sous un pignon qui simule l’asymétrie sur un plan rectangulaire ; le bâtiment est habituellement coiffé d'un toit à deux versants de pente faible ou moyenne dont les versants droits couvrent généralement les annexes et les vérandas; le corps de bâtiment est dans la plupart des cas exhaussé par rapport au sol.

Matériaux

Corps de bâtiment habituellement constitué de billots de bois ou couvert d'un parement de demi billots ; les toits sont généralement recouverts de bardeaux d’asphalte.

Composition

La composition est généralement asymétrique ; le bâtiment montre habituellement plusieurs fenêtres rectangulaires au rez-de-chaussée ; les pignons sont souvent aveugles ou montrent un nombre d’ouvertures restreint.

Ouvertures

Fenêtres de bois à carreaux à battants ou à dispositifs multiples.

Éléments architecturaux

Bâtiment comportant le plus souvent une galerie ou un porche couvert au niveau de l’entrée en façade; les poteaux et balustres consistent habituellement de simples rondins qui peuvent avoir été assemblés en croix ; imposante cheminée en pierre se trouvant souvent en façade.

Ornementation

Les chambranles de bois des ouvertures et les rondins de la structure s’avèrent les seuls ornements du bâtiment ; la palette chromatique des matériaux est adaptée à l'environnement naturel du bâtiment : les couleurs terre telles que les rouges et les verts sont utilisées pour les éléments architecturaux et les revêtements de toit et les bois sont généralement bruns.

Photos : 1) Chalet rustique modeste, secteur Chalet Cochand, Sainte-Adèle. 2) Détail, assemblage des billots et galerie avant, Sainte-Adèle.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.



TYPE ARCHITECTURAL 11
CHALET RUSTIQUE OU D'ESPRIT ALPIN
B) CHALET D'ESPRIT ALPIN

Période de construction

Entre 1921-1940

Volume

Le chalet alpin peut prendre deux formes : lorsque son plan est rectangulaire, il est de format moyen et comporte une élévation d'un étage et demi ; il est alors caractérisé par sa grande empreinte au sol et son développement à l'horizontale ; lorsque son plan s'apparente à un carré, il est de petit et possède alors un deuxième étage légèrement en porte-à-faux ; dans les deux cas, le bâtiment est généralement coiffé d'un toit à deux versants droits à pente plutôt faible et présente un pignon dominant la façade ; puisque le bâtiment est souvent implanté dans un terrain en pente, le soubassement peut ou non être dominant selon la façade à partir de laquelle la construction est observée.

Matériaux

Bâtiment recouvert de différents parements de bois hormis le bardeau; de la pierre ou du crépi se remarquent au soubassement lorsque celui-ci est dominant.

Composition

La composition est généralement asymétrique ; les fenêtres rectangulaires sont habituellement plus larges ce qui accentue l'horizontalité du bâtiment ; le pignon est percé en façade de fenêtres plus petites, pouvant adopter différentes formes géométriques.

Ouvertures

Fenêtres de bois à petits carreaux à battants ou à dispositifs multiples.

Éléments architecturaux

Bâtiment comportant habituellement au moins une galerie avec une balustrade et parfois un petit balcon; la galerie est recouverte par le prolongement des versants du pignon du toit ; prédominance d'une large cheminée de maçonnerie.

Ornementation

Bâtiment caractérisé par une ornementation plus élaborée ; les matériaux sont posés de sorte à créer des textures et un contraste entre différentes sections; on retrouve souvent des moulures de bois découpées et ajourées le long de la corniche et sous la galerie, des encadrements dentelés aux ouvertures ; les balustres consistent généralement en des planches minces découpées en motifs; la structure de bois se prolonge sous le toit concourant à l'ornementation de l'ensemble, les poutres peuvent apparaître taillées ou supportées par des équerres en bois; des volets reprenant les motifs des balustres ornent parfois les fenêtres ; la palette chromatique des matériaux est adaptée à l'environnement naturel du bâtiment : les couleurs terre telles que les rouges et les verts sont utilisées pour les éléments architecturaux et les revêtements de toit et les bois sont généralement bruns, néanmoins, les ornements sont de couleurs contrastantes.

Photos : 1) Chalet de type alpin avec étage en porte-à-faux, secteur chalet Montclair, Sainte-Adèle. 2) Façade latérale d'une villa de type alpin, Sainte-Adèle. 3) Détail du rebord du mur-pignon et structure apparente, secteur du Chalet Cochand, Sainte-Adèle. 4) Détail : Galerie et véranda en façade, secteur Lac Renaud, Sainte-Adèle.

Source : MRC des Pays-d'en-Haut. *Caractérisation du cadre bâti de la MRC des Pays-d'en-Haut*. Avril 2009.

