



RÈGLEMENT NUMÉRO 515

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

N° du règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
515-1	14 juillet 2015	16 septembre 2015
515-2	8 septembre 2015	24 octobre 2015
515-3		
515-4	3 octobre 2016	11 février 2017
515-5	18 août 2017	26 août 2017
515-6	9 avril 2019	29 mai 2019
515-7	11 février 2020	20 mars 2020
515-8	8 décembre 2020	21 janvier 2021
515-9	10 mai 2022	10 juin 2022

AVIS DE MOTION : 2014-12-347

ADOPTION PREMIER PROJET : 2014-12-348

ADOPTION RÈGLEMENT : 2015-01-13
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ MRC : NDIP 2015-06
ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 FÉVRIER 2015

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives	5
1.1.1 : Titre du règlement	5
1.1.2 : Portée du règlement.....	5
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois	5
1.1.4 : Adoption partie par partie	5
1.1.5 : Administration et application du règlement	5
1.1.6 : Pouvoirs de l'officier responsable désigné	5
Section 1.2 : Dispositions interprétatives.....	6
1.2.1 : Interprétation des dispositions.....	6
1.2.2 : Numérotation.....	6
1.2.3 : Terminologie.....	6
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande	7
Section 2.1 : Contenu de la demande	7
2.1.1 : Dépôt de la demande	7
2.1.2 : Contenu de la demande	7
2.1.3 : Procuration	8
2.1.4 : Frais d'étude.....	8
Section 2.2 : Cheminement de la demande	9
2.2.1 : Demande complète	9
2.2.2 : Vérification de la demande	9
2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	9
2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	9
2.2.5 : Assemblée publique de consultation	9
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal	9
2.2.7 : Conditions d'approbation.....	10
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat.....	10
2.2.9 : Modification aux plans	10
2.2.10 : Caducité de l'approbation des plans	10
CHAPITRE 3 : Objectifs et critères d'évaluation applicables.....	11
Section 3.1 : Objectifs et critères applicables aux zones P-112, C-420 et C-42111	
3.1.1 : Territoire assujéti.....	11
3.1.2 : Interventions assujéties	11
3.1.3 : Objectifs généraux	11
3.1.4 : Objectifs et critères relatifs au lotissement.....	11
3.1.5 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments.....	12
3.1.6 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments	13
3.1.7 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement du site	14
Section 3.2 : Objectifs et critères applicables au corridor agricole..	16
3.2.1 Territoire assujéti	16
3.2.2 Interventions assujéties	16
3.2.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments	16
3.2.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments	17
3.2.6 Objectifs et critères relatifs aux coloris	18
3.2.7 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement du site	19

Section 3.3 : Objectifs et critères applicables au parc industriel	20
3.3.1 : Territoire assujetti	20
3.3.2 Interventions assujetties	20
3.3.4 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement et de chargement/déchargement du site	21
3.3.5 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager du site	21
Section 3.4 : Objectifs et critères applicables aux secteurs patrimoniaux	22
3.4.1 Territoire et bâtiments assujettis	22
3.4.2 Interventions assujetties	22
Section 3.5 : Objectifs et critères applicables aux zones C-403, C-404 et H-411	29
3.8.1 Territoire assujetti	39
3.8.2 Interventions assujetties	39
3.8.3 Objectifs généraux	39
3.8.4 Objectifs et critères relatifs à la construction ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire et/ou l'implantation d'une construction accessoire et/ou remblai et déblai	39
CHAPITRE 4 : Dispositions finales	41
Section 4.1 : Dispositions finales	41
4.1.1 : Contravention et pénalités	41
4.1.2 : Remplacement.....	41
4.1.3 : Entrée en vigueur	42

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro 515.

1.1.2 : Portée du règlement

Le présent règlement s'impose à toutes personnes.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

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

1.1.4 : Adoption partie par partie

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

1.1.5 : Administration et application du règlement

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

1.1.6 : Pouvoirs de l'officier responsable désigné

Les pouvoirs de l'officier responsable désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1 : Interprétation des dispositions

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

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

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

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

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

1.2.2 : Numérotation

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

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.2.3 : Terminologie

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

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès de l'officier responsable désigné, en 2 exemplaires en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 : Contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention visée au présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs et critères prévus au règlement pour l'intervention visée) :

1. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
2. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'une reconstruction, d'un agrandissement ou des travaux de rénovation extérieure, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies ;
3. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées ;
4. L'identification et la localisation des éléments naturels d'intérêt situés sur le lot visé et sur les lots adjacents;
5. L'identification des aires de déboisement projetées sur les lots visés et l'utilisation de ces aires de déboisement;
6. L'implantation projetée des constructions;
7. L'identification du niveau du sol du lot visé et de ceux adjacents, localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur le lot visé;
8. Localisation et caractéristiques des aires de stationnement, des aires destinées au camionnage et des aires de chargement/déchargement;
9. Localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés et des couleurs pour ceux-ci; aménagements paysagers, écrans visuels, talus, plantations, bandes tampons, murets, dépressions autour des arbres, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes;
10. La localisation des réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication;
11. Éclairage: localisation, «*design*», forme, couleur, hauteur, orientation, intensité, utilisateurs (automobilistes, piétons);
12. Enseignes : matériaux et couleurs constituant les enseignes;
13. Une illustration de l'insertion du bâtiment dans le secteur avoisinant, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation) ;

14. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;

15. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

2.1.3 : Procuration

Si le requérant de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

2.1.4 : Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Première présentation : Construction et reconstruction d'un bâtiment principal ou projet de lotissement	200 \$
2. Deuxième présentation et demande subséquente : Construction et reconstruction d'un bâtiment principal ou projet de lotissement	500 \$
3. Première et deuxième présentations : Tous autres travaux visés par le règlement	25 \$
4. Troisième présentation et demande subséquente: Tous autres travaux visés par le règlement	200 \$

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

(Règl. 515-2, art. 1, 515-6, art. 1, 515-8, art.1)

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

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

2.2.2 : Vérification de la demande

L'officier responsable désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande de l'officier responsable désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

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

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

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

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

2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

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

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

2.2.5 : Assemblée publique de consultation

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

Les frais de publication de l'avis public sont exclus dans les frais d'étude prévus à la section 2.1.

2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal

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

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.7 : Conditions d'approbation

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

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

2.2.8 : Émission du permis ou du certificat

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

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

2.2.9 : Modification aux plans

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

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande. Les frais exigés sont établis à la section 2.1.

2.2.10 : Caducité de l'approbation des plans

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est caduque si les travaux autorisés ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant la décision du Conseil municipal.

CHAPITRE 3 :

Objectifs et critères d'évaluation applicables

Section 3.1 : Objectifs et critères applicables aux zones P-112, C-420 et C-421

(Règl. 515-4, art. 1)

3.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à la zone P-112, C-420 et C-421, telle qu'identifiée au plan de zonage (Annexe 1 du *Règlement de zonage*), pour tous les usages qui sont autorisés au *Règlement du zonage*.

(Règl. 515-1, art. 1; 515-4, art. 2)

3.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors d'une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation, de déclaration des travaux ou de permis de lotissement exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* pour les usages autres que « *Habitation unifamiliale (h1)* ».

Pour la classe d'usage « *Habitation unifamiliale (h1)* », l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors des interventions suivantes :

1. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal ;
2. Dans le cas de l'agrandissement, en cours avant ou latérales, d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures en cours avant et latérales, telles que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou d'un élément architectural décoratif ;
4. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire ayant une superficie l'implantation au sol de plus de 16 mètres carrés.

3.1.3 : Objectifs généraux

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers à la zone P-112, C-420 et C-421.

Les interventions doivent tenir compte du cadre naturel du secteur (secteur boisé) et du lotissement conçu antérieurement le cas échéant. Les interventions doivent viser une composition architecturale de qualité et créer un ensemble homogène pour la zone par des qualités architecturales similaires.

3.1.4 : Objectifs et critères relatifs au lotissement

Objectifs :

Minimiser le nombre de terrains longeant les voies de circulation principales afin de minimiser les entrées charretières;

Favoriser, par la subdivision du lot, la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.);

Prévoir les servitudes dans les projets de subdivision.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. La(les) subdivision(s) maximise(nt) le frontage du (des) lot(s) sur les voies de circulation principales;
2. La subdivision du lot a pour effet de ne pas localiser les éléments naturels d'intérêt au centre d'un lot;
3. La subdivision permet d'intégrer les éléments naturels à l'ensemble du projet de développement.

3.1.5 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Objectifs :

Assurer une intégration optimale des bâtiments au contexte naturel du secteur et au lotissement existant.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. L'implantation des bâtiments, notamment le bâtiment principal, est planifiée de manière à préserver au maximum les arbres de qualité sur le terrain ;
2. L'intervention projetée propose prioritairement la préservation des arbres au pourtour du terrain afin de créer une intimité sur la propriété ;
3. L'implantation des nouvelles constructions permet la préservation optimale des boisés adjacents au boulevard Don-Quichotte et la rue Forest;
4. L'implantation des constructions évite la modification de la topographie naturelle du site;
5. Les travaux de remblai et de déblai sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
6. L'intervention projetée privilégie une implantation des bâtiments qui permet d'assurer la continuité de la trame bâti dans la zone et qui respecte un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;
7. L'implantation des nouvelles constructions permet d'assurer une visibilité des commerces, sans pour autant nuire à l'environnement résidentiel du secteur;
8. Dans le cas d'un agrandissement ou de l'implantation d'un bâtiment accessoire, ceux-ci sont planifiés en tenant compte de la végétation existante : les espaces dénudés ou de faibles qualités sont favorisés pour les travaux ou l'implantation ;
9. Les bâtiments accessoires sont implantés de façon à minimiser leur visibilité et, s'il y a lieu, toute autre nuisance (bruit, odeur, etc.);
10. L'agrandissement est planifié de manière à réduire au minimum l'impact sur les propriétés voisines afin de préserver l'intimité et les vues.

3.1.6 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Objectifs :

Concevoir un environnement bâti de qualité et distinctif au niveau architectural ;

Assurer une homogénéité d'ensemble dans les interventions proposées dans la zone;

Assurer un style architectural propre à ces secteurs de développement;

Assurer une composition architecturale formant un tout distinctif et unifié. L'atteinte de cet objectif ne se traduit pas par une proposition d'un modèle similaire ou identique aux bâtiments voisins.

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Le gabarit du bâtiment principal, tant au niveau de la hauteur, la largeur et le volume, s'agence aux constructions avoisinantes dans la même zone et n'a pas pour effet réduire, voire écraser, le gabarit des bâtiments principaux adjacents ;
2. L'intervention projetée propose des ouvertures en quantité généreuse permettant un apport naturel de lumière à l'intérieur du bâtiment ;
3. Dans le cas d'un bâtiment commercial, la façade avant comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment;
4. Dans le cas d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à plus d'une rue, les façades secondaires font l'objet d'un traitement architectural particulier ;
5. Les revêtements extérieurs des façades et des toits (choix des matériaux et couleurs) s'harmonisent avec le milieu naturel et le bâti environnant et ne crée pas une rupture avec les bâtiments avoisinants ;
6. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.) ;
7. La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
8. L'intervention projetée propose une enveloppe du bâtiment (choix et agencement des matériaux) qui reflète un aspect de qualité et de durabilité ;
9. La longueur des murs visibles à partir des voies de circulation est amoindrie par des décrochés de la fenestration et des détails architecturaux;
10. Les murs de fondation sont peu apparents à partir des voies de circulation;
11. Les équipements fonctionnels (lieu de dépôt des déchets, entrée de service, aires de chargement et de déchargement, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visible des voies de circulation ou sont camouflés par un écran visuel approprié;
12. Le choix des matériaux, ainsi que leur agencement, permet d'accentuer le style architectural proposé et la composition du bâtiment ;
13. Les équipements mécaniques et de climatisation font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures d'atténuation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle ;
14. La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le «*design*» des enseignes s'intègrent et s'harmonisent entre-elles et avec l'architecture du bâtiment principal;
15. Le traitement des bâtiments accessoires est de qualité et s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs ;

16. Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;
17. Des techniques de construction durable sont proposées pour le bâtiment et le terrain. À titre d'exemple, le projet propose l'une ou l'autres des techniques suivantes (ou une technique similaire) :
 - a) L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment ;
 - b) L'utilisation de matériaux durables ;
 - c) L'utilisation de l'énergie solaire passive ;
 - d) Des mesures de renaturalisation des espaces déboisés ou dénudés ;
 - e) La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puit percolant, citerne de pluie, etc.) ;
 - f) L'aménagement d'un toit blanc ou pâle ou d'un toit vert lorsqu'autorisé ;
 - g) La végétalisation des murs du bâtiment ;
 - h) Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.

3.1.7 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement du site

Objectifs :

Préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, percée visuelle, etc.);

Favoriser l'harmonisation de l'aménagement paysager à l'environnement naturel du site ainsi qu'à l'architecture du bâtiment principal;

Minimiser les inconvénients de la circulation lourde dans les zones résidentielles adjacentes et préserver la quiétude des citoyens;

Assurer la fonctionnalité des aménagements dans la zone.

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Les travaux de remblai sont minimisés;
 2. La prédominance des espaces réservés à la végétation est favorisée;
 3. Les aménagements paysagers sont variés et de qualité et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation;
 4. L'utilisation de matériaux d'apparence naturelle et compatible avec les matériaux de recouvrement du bâtiment principal sont favorisés;
 5. Les clôtures et murets sont composés de matériaux similaires ou s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
 6. L'impact visuel des aires de stationnement, de chargement et de déchargement est minimisé grâce à des aménagements paysagers de qualité;
 7. Les aires de stationnement doivent être pensées et localisées de façon à minimiser le stationnement sur rue;
 8. Une bande de végétation (plantation massive) composée d'arbres ou d'arbustes est aménagée en bordure des aires de stationnement ainsi qu'en bordure des bâtiments;
 9. Les talus servant de zone tampon sont pourvus de pelouse ou d'aménagements paysagers;
 10. Les équipements d'éclairage sont adaptés (hauteur, intensité) aux besoins spécifiques des utilisateurs (automobilistes, piétons, etc.), sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
-

11. La localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçus de façon à desservir spécifiquement l'objet visé;
12. Les réseaux de distribution d'électricité et de communication sont enfouis ou localisés de manière à préserver au maximum les arbres de qualité sur le terrain; Des commodités pour piétons et cyclistes sont intégrées aux aires de stationnement et aux aménagements paysagers;
13. Les grandes surfaces de stationnement sont fractionnées en îlots par des bandes de végétation.

(Règl. 515-7, art. 2)

Section 3.2 : Objectifs et critères applicables au corridor agricole

3.2.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble des zones comprises dans la zone agricole permanente, telle qu'identifiée au plan de zonage (Annexe 1 du *Règlement de zonage*), pour tous les usages qui sont autorisés au *Règlement du zonage*.

3.2.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors des interventions suivantes :

1. dans le cas de la construction d'un bâtiment de type «méga dôme»;
2. dans le cas de la construction d'un bâtiment agricole d'une superficie d'implantation au sol de plus de 60 mètres carrés et/ou d'une hauteur supérieure à 6 mètres et/ou visible de la voie de circulation;
3. dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant et qui le rendrait assujetti au présent règlement.

3.2.3 Objectifs généraux

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers au corridor agricole.

Les interventions doivent tenir compte du cadre particulier du secteur compte tenu des nombreuses insertions d'usage résidentiel à l'intérieur du cadre bâti existant. La cohabitation de ces deux classes d'usagers doit être au centre des considérations pour l'étude des demandes.

3.2.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Objectifs :

Assurer une intégration optimale des bâtiments en regard à la mixité d'usage du secteur et en préservant les percées visuelles existantes.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. l'implantation des nouvelles constructions contribue au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu agricole;

2. l'implantation tient compte de la qualité architecturale du bâtiment et de l'impact que celui-ci aura sur l'image du secteur à partir de la voie de circulation;
3. les nouvelles constructions respectent l'alignement général des bâtiments agricoles voisins;
4. le gabarit des nouvelles constructions est modulé :
 - a. de manière à respecter l'échelle des constructions existantes en zone agricole (habitations, bâtiments de ferme, etc.);
 - b. en tenant compte de leur positionnement par rapports aux voies de circulation et aux terrains utilisés à des fins autres qu'agricole;
5. l'implantation des nouvelles constructions n'a pas pour effet d'obstruer les ouvertures et percées visuelles sur le paysage agricole et les points de vue d'intérêt.

3.2.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Objectifs :

- développer une architecture qui tient compte de l'ambiance recherchée en zone agricole (milieu champêtre);
- concevoir des ensembles de bâtiments dégageant une image de qualité, compatibles avec le milieu;
- assurer l'intégration des kiosques saisonniers;
- assurer, pour les bâtiments d'un même ensemble, une composition architecturale formant un tout unifié.

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. le gabarit du bâtiment, tant au niveau de la hauteur, la largeur et le volume, s'agence aux constructions avoisinantes et n'a pas pour effet de réduire, voire écraser, le gabarit des constructions avoisinantes;
2. le projet et ses composantes architecturales s'appuient sur l'usage projeté du bâtiment. Les préjudices découlant d'une modification au niveau de la constitution du bâtiment est prise en compte pour évaluer la pertinence du projet (par exemple : la typologie, l'élévation, la toiture, les ouvertures, l'ornementation, etc.);
3. la qualité architecturale du bâtiment s'appuie sur l'emplacement de ce dernier (par rapport aux bâtiments utilisés à des fins autres qu'agricole, aux voies de circulation, aux points d'intérêt, etc.);
4. les caractéristiques architecturales relatives à des travaux d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal;

5. l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);
6. lorsque la localisation et l'utilisation du bâtiment le justifie, les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel : brique d'argile, pierre, bois, tôle traditionnelle;
7. les infrastructures saisonnières s'intègrent harmonieusement et favorisent l'animation du secteur.

3.2.6 Objectifs et critères relatifs aux coloris

Objectifs :

- privilégier le choix de couleurs correspondant aux couleurs naturelles et de l'environnement;
- concevoir des bâtiments dont le choix de couleurs s'appuiera sur l'usage existant ou projeté;
- conserver l'apparence des matériaux de revêtement extérieur de type naturel (bois, pierre, brique, etc.) lorsqu'ils composent avec le corps principal du bâtiment;
- favoriser le choix d'une gamme de couleurs s'intégrant aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents au bâtiment existant ou projeté;
- concevoir l'extérieur du bâtiment principal de manière à ce que la couleur dominante de celui-ci ordonne l'agencement des couleurs complémentaires utilisées.

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

Bâtiment de type «méga-dôme» :

1. les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;
2. les portes, fenêtres ou tout autre élément doivent être dans les mêmes teintes que la toile;
3. le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;

4. la couleur dominante des bâtiments voisins de même nature sont pris en compte lors du choix des couleurs du bâtiment visé (si ces derniers respectent les critères et objectifs du présent PIIA);
5. la couleur du bâtiment s'harmonise avec celle des autres bâtiments sur le site.

Autres bâtiments agricoles :

1. les couleurs choisies correspondent aux couleurs naturelles empruntées à la terre, soit les tons de brun, de la couleur tan et des tons de rouge en représentation du sol, les tons de vert, en représentation de la végétation, les tons de bleu, en représentation de l'eau et du ciel et le blanc représentant la lumière;
2. les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;
3. les matériaux et les couleurs des kiosques saisonniers sont de même apparence que l'environnement bâti au pourtour;
4. les surfaces peintes sont limitées aux détails ornementaux tels les encadrements, les entablements, les corniches, etc.;
5. la couleur dominante des bâtiments voisins de même nature sont pris en compte lors du choix des couleurs du bâtiment visé (si ces derniers respectent les critères et objectifs du présent PIIA);
6. en considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

3.2.7 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement du site

Objectifs :

- préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, percée visuelle, etc.);
- favoriser l'harmonisation de l'aménagement paysager à l'environnement naturel du site ainsi qu'à l'architecture du bâtiment principal;
- minimiser les inconvénients visuels pour les zones résidentielles adjacentes et préserver la quiétude des citoyens;

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. la prédominance des espaces réservés à la végétation est favorisée;
2. une bande de végétation (plantation massive) composée d'arbres ou d'arbustes est aménagée en bordure des bâtiments afin de diminuer l'impact visuel sur le voisinage ou une percée visuelle;
3. les talus servant de zone tampon sont pourvus de pelouse ou d'aménagements paysagers;
4. les équipements d'éclairage sont adaptés (hauteur, intensité) aux besoins spécifiques de l'usage exercé ou projeté et ceux-ci sont implantés de manière à préserver la quiétude des citoyens;
5. l'aire de stationnement est peu visible de la voie publique. Le cas échéant, elle est dissimulée par des aménagements paysagers adéquats.

(Règl. 515-1, art. 2)

Section 3.3 : Objectifs et critères applicables au parc industriel

3.3.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones C-405 et C-406, telles qu'identifiées au plan de zonage (Annexe 1 du *Règlement de zonage*), pour tous les usages qui sont autorisés au *Règlement du zonage*.

3.3.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors des interventions suivantes :

1. Pour tous les travaux touchant aux surfaces gravelées ou pavées autres que les menus réparations que nécessite l'entretien normal de ces surfaces.

3.3.3 Objectifs généraux

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers au parc industriel.

Les interventions visent à améliorer l'apparence des aménagements privés afin de bonifier l'attrait visuel du secteur.

3.3.4 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement et de chargement/déchargement du site

Objectifs :

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement en bonifiant l'aménagement avec des espaces végétalisés de qualité ;

Dissimuler les aires de chargement/déchargement ou à tout le moins minimiser leur impact.

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Favoriser l'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment plutôt qu'en façade. En cas d'impossibilité, bonifier la devanture par de l'aménagement paysager;
2. La largeur et le nombre d'entrées charretières s'appuient sur l'usage projeté du bâtiment. Les préjudices découlant d'une modification au niveau de l'aménagement sont pris en compte pour évaluer la pertinence du projet;
3. S'assurer que les éléments complémentaires au bâtiment ou à l'usage, tels que les aires de chargement et déchargement, les conteneurs à déchets, etc., soient situés à des endroits où ils seront le moins visibles des voies de circulation majeures et font l'objet d'un aménagement qui s'intègre au bâtiment principal.

3.3.5 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager du site

Objectifs :

Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue;

Conserver ou planter des arbres/arbustes afin de favoriser la mise en valeur de la végétation.

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. S'assurer que les travaux d'aménagement projetés s'intègrent au milieu environnant et contribuent à l'amélioration du secteur;
2. Valoriser la plantation d'arbres et arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuant à mettre en valeur le bâtiment, particulièrement devant la façade principale de ce dernier;
3. Si possible, traiter l'interface entre le bâtiment et la voie de circulation en créant des îlots de verdure agrémentés d'arbres et d'arbustes;
4. Privilégier l'utilisation de bacs à fleurs ou d'arbustes pour agrémenter les espaces visuellement moins intéressants (aires de stationnement, aires de chargement/déchargement, conteneurs à déchets, etc.);
5. Les équipements d'éclairage sont adaptés (hauteur, intensité) aux besoins spécifiques de l'usage exercé ou projeté et ceux-ci sont implantés de manière à mettre en valeur les aménagements réalisés.

Section 3.4 : Objectifs et critères applicables aux secteurs patrimoniaux

3.4.1 Territoire et bâtiments assujettis

La présente section s'applique aux zones délimitées au plan, ci-après désigné « plan des secteurs patrimoniaux », lequel est joint au présent règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante. Ces secteurs sont communément appelés la Grande anse, le Noyau villageois et l'Anse au sable.

La présente section s'applique également à un bâtiment patrimonial ainsi qu'à l'ensemble du terrain sur lequel il est implanté, identifié à la liste, ci-après désignée « Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot », laquelle est jointe au présent règlement comme annexe 2 pour en faire partie intégrante.

3.4.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors des interventions suivantes :

1. La construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. La construction d'un bâtiment accessoire détaché, si visible depuis une voie publique à laquelle le terrain est adjacent;
3. La modification de la forme, du gabarit, de la hauteur ou de la superficie :
 - a. d'un bâtiment principal identifié dans le tableau de l'annexe 2 du présent règlement;
 - b. d'un autre bâtiment principal si la modification entraîne un impact sur la façade principale ou latérale du bâtiment;

- c. d'un bâtiment accessoire isolé depuis une voie publique à laquelle le terrain est adjacent;
- 4. L'addition ou la modification des dimensions d'ouvertures (portes et fenêtres), de balcons, de galeries, de vérandas, d'escaliers si la modification entraîne un impact sur la façade principale ou latérale du bâtiment principal;
- 5. Modification de revêtement extérieur :
 - a. La modification ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur et/ou de la couleur d'un matériau de revêtement extérieur (murs extérieurs et toiture) d'un bâtiment principal identifié dans le tableau de l'annexe 2 du présent règlement;
 - b. Pour les autres bâtiments principaux:
 - i. Matériau de revêtement des murs extérieurs :
 - 1. La modification ou le remplacement du matériau et/ou de la couleur, sauf si le nouveau matériau est de même nature et/ou que la nouvelle couleur demeure dans la même teinte;
 - ii. Matériau de revêtement de toiture :
 - 1. La modification ou le remplacement d'un matériau sauf si le nouveau matériau est de qualité architecturale égale ou supérieure à l'existant;
 - 2. La modification ou le remplacement de la couleur d'un matériau sauf si la nouvelle couleur est dans la teinte de noir, gris ou brun.
- 6. Le déplacement ou la modification de l'implantation d'un bâtiment principal;
- 7. Un nouvel espace de stationnement pour les terrains riverains;
- 8. Une clôture ornementale (autre qu'une clôture de perche de bois) en cour avant.

(Règl. 515-4, art. 3, 515-6, art. 2, 515-7, art. 3; 515-8, art. 2 et 3)

Cette section ne vise pas les bâtiments agricoles visés par la section 3.2 du présent règlement.

3.4.3 Objectifs généraux

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers aux secteurs patrimoniaux.

Les interventions favorisent l'intégration et l'harmonisation des bâtiments avec le milieu bâti et le paysage naturel, en assurant la protection et la mise en valeur du cadre bâti, ainsi que l'aménagement des terrains, de manière à ce qu'ils s'intègrent bien au paysage.

(Règl. 515-6, art. 2)

3.4.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Objectifs :

Préserver et respecter le mode d'implantation dominant qui caractérise les bâtiments du secteur environnant;

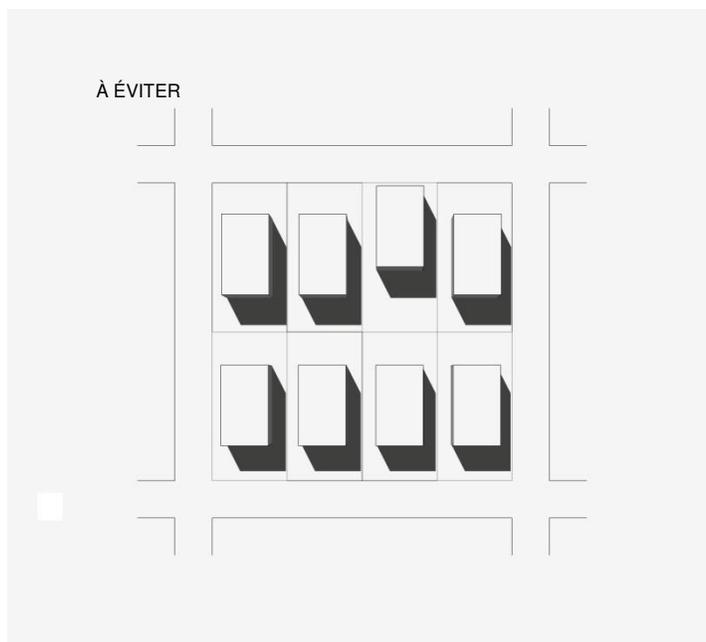
Pour le noyau villageois, favoriser l'alignement des constructions afin d'assurer un encadrement optimal de la rue;

Préserver la qualité des paysages et des panoramas.

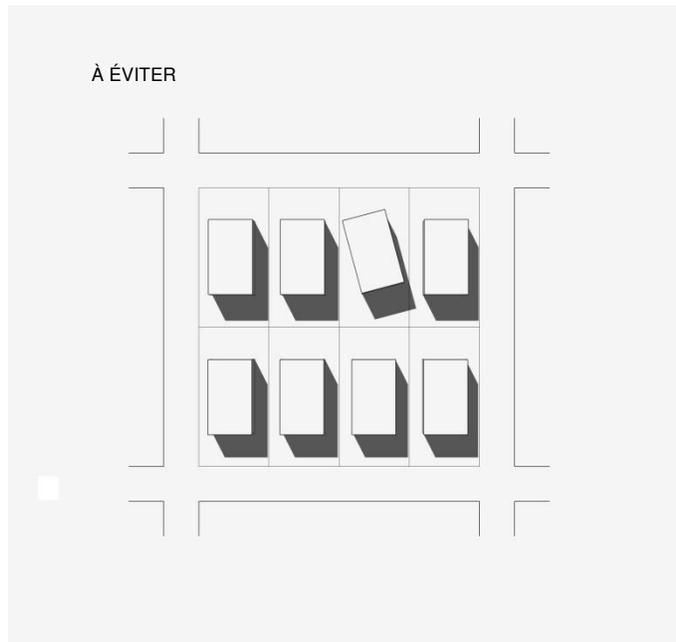
Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Lorsque possible, imposer une marge de recul semblable à celles des bâtiments avoisinants;



2. Lorsque possible, orienter le bâtiment principal en fonction des bâtiments avoisinants;



3. Les nouveaux bâtiments principaux doivent être implantés en s'inspirant de la structure, du gabarit et du volume du milieu bâti avoisinant;
4. L'implantation du bâtiment participe à la mise en valeur du type de paysage dans lequel il s'insère;
5. Assurer un minimum d'impact négatif sur l'ensoleillement et la vue sur le fleuve Saint-Laurent des bâtiments existants, ainsi que sur le bruit et l'odeur à proximité du projet;
6. Imposer l'implantation des bâtiments accessoires et équipements extérieurs en arrière du bâtiment principal ou imposer leur dissimulation par un écran végétal;

3.4.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Objectifs :

Dans le cas d'un bâtiment existant, respecter la morphologie d'origine du bâtiment et protéger les caractéristiques architecturales d'intérêt;

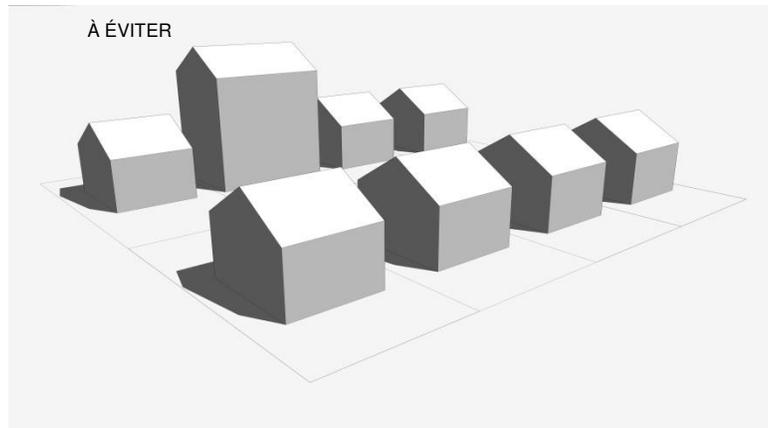
Dans le cas d'un nouveau bâtiment, assurer une intégration cohérente du bâtiment avec le cadre bâti existant;

Améliorer et mettre en valeur les paysages des lanières patrimoniales.

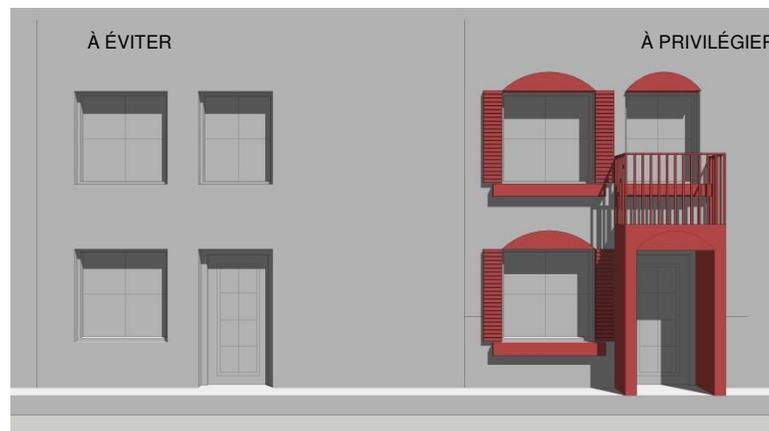
Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Harmoniser le bâtiment avec les dimensions et volumes avoisinants;

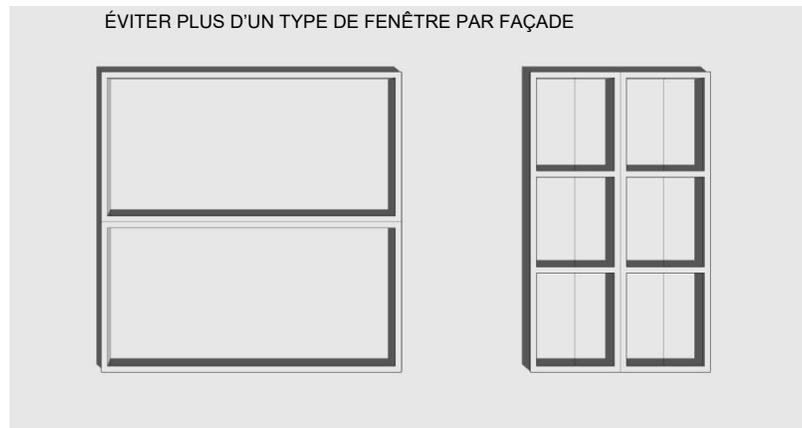


2. Les couleurs du bâtiment doit contribuer au maintien ou à l'enrichissement de l'ensemble architectural du milieu d'insertion dans lequel il s'inscrit;

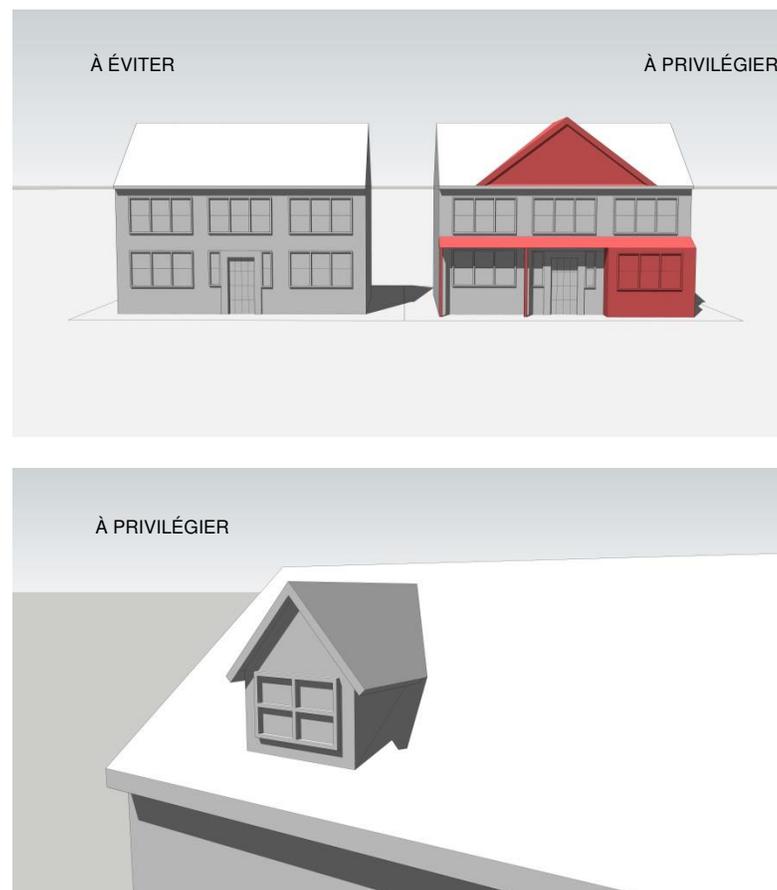


3. L'architecture du bâtiment principal, lorsque la propriété est située à proximité de celle du bâtiment d'intérêt patrimonial, s'inspire de l'un des caractères architecturaux représentatifs de ce dernier;
4. Le style architectural du bâtiment peut se distinguer des caractères architecturaux représentatifs du secteur lorsque l'architecture proposée vise la construction d'un bâtiment d'expression architecturale contemporaine. Dans ce cas, favoriser que le bâtiment comprenne des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du secteur patrimonial;
5. Les nouveaux bâtiments principaux doivent dégager une image de qualité supérieure et esthétique, et l'agencement des façades et des revêtements extérieurs doit viser la cohérence avec le caractère traditionnel du milieu tout en permettant la diversité;
6. Assurer une continuité entre les matériaux et la couleur de revêtement du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;

7. Utiliser un agencement de couleurs harmonieux pour les divers éléments du bâtiment (revêtement, toit, éléments architecturaux et ornementaux);
8. Favoriser les bâtiments rectangulaires ou cubiques, de 1,5 à 2 étages;
9. Respecter la symétrie et la proportion des ouvertures;



10. Lorsque compatible avec le style architectural du bâtiment principal, favoriser les éléments en saillie, notamment les galeries et lucarnes;



11. Privilégier les toits à deux versants, à pente moyenne (45°);



12. Favoriser les boiseries et ornementsations sobres;



13. Utiliser des matériaux de revêtement qui s'harmonisent avec le secteur, soit la pierre, le bois, le crépi et autres revêtements légers;
14. Lorsque compatible avec le style architectural du bâtiment principal, limiter, les matériaux de revêtement extérieur à deux pour la façade principale du bâtiment, en excluant le toit;
15. Lorsque compatible avec le style architectural du bâtiment principal, privilégier la tôle traditionnelle (pincée ou à baguettes), le bardeau de cèdre et l'ardoise, pour les toits;
16. La rénovation ou la transformation du bâtiment doit éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le type architectural ou la période culturelle d'un bâtiment;
17. Éviter les extensions susceptibles de dénaturer le bâtiment principal;



18. Accepter tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et qui s'apparente aux matériaux dominants présents dans la zone;
19. Lors du remplacement d'un matériau, imposer l'utilisation d'un matériau de qualité égale ou supérieure. » (Règl. 515-6, art. 2)

Section 3.5 : Objectifs et critères applicables aux zones C-403, C-404 et H-411

3.5.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones C-403, C-404 et H-411, telles qu'identifiées au plan de zonage (Annexe 1 du *Règlement de zonage*), pour tous les usages qui sont autorisés au *Règlement du zonage*.

3.5.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors d'une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation, de déclaration des travaux ou de permis de lotissement exigés par le *Règlement sur les permis et certificats* pour les usages autres que « *Habitation unifamiliale (h1)* ».

Pour la classe d'usage « *Habitation unifamiliale (h1)* », l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors des interventions suivantes :

1. Dans le cas d'un permis de lotissement;
2. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
3. Dans le cas de l'agrandissement, en cours avant ou latérales, d'un bâtiment principal;

4. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures en cours avant et latérales, telles que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou d'un élément architectural décoratif ;
5. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire ayant une superficie l'implantation au sol de plus de 16 mètres carrés;
6. Dans le cas d'une clôture adjacente à une voie de circulation.

3.5.3 Objectifs généraux

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers aux zones C-403, C-404 et H-411.

Les interventions doivent tenir compte du cadre naturel du secteur (secteur boisé). Les interventions doivent viser une composition architecturale de qualité et créer un ensemble homogène pour la zone par des qualités architecturales similaires.

3.5.4 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Objectifs :

Minimiser le nombre de terrains longeant l'avenue Forest afin de minimiser les entrées charretières;

Favoriser, par la subdivision du lot, la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.);

Prévoir les servitudes dans les projets de subdivision.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. La subdivision du lot a pour effet de ne pas localiser les éléments naturels d'intérêt au centre d'un lot;
2. La subdivision permet d'intégrer les éléments naturels à l'ensemble du projet de développement;
3. La trame routière tient compte des quartiers environnants existants et futurs;

4. Le lotissement proposé permet d'assurer l'interconnectivité des quartiers existants et futurs par la création de liens routiers, piétonniers, verts et pistes cyclables.
5. Le lotissement prend en considération les contraintes des terrains voisins afin d'assurer la cohérence de la trame routière et maximiser le potentiel de développement.
6. La trame lotie du projet favorise les déplacements actifs (piétons et cyclistes) sur l'ensemble du site à des endroits stratégiques, notamment vers les points d'accès existants ou projetés au transport en commun.

(Règl. 515-7, art. 4)

3.5.5 Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Objectif :

Assurer une intégration optimale des bâtiments au contexte naturel du secteur ou consolider le milieu bâti aux abords des voies de circulation existantes ou projetées.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. L'implantation des bâtiments, notamment le bâtiment principal, est planifiée de manière à préserver au maximum les arbres de qualité sur le terrain ;
2. L'intervention projetée privilégie une implantation des bâtiments qui permet d'assurer la continuité de la trame bâtie dans la zone et qui respecte un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;
3. L'implantation des nouvelles constructions permet d'assurer une visibilité des commerces, sans pour autant nuire à l'environnement résidentiel du secteur;
4. Dans le cas d'un agrandissement ou de l'implantation d'un bâtiment accessoire, ceux-ci sont planifiés en tenant compte de la végétation existante : les espaces dénudés ou de faibles qualités sont favorisés pour les travaux ou l'implantation ;
5. Les bâtiments accessoires sont implantés de façon à minimiser leur visibilité et, s'il y a lieu, toute autre nuisance (bruit, odeur, etc.);

3.5.6 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Objectifs :

Concevoir un environnement bâti de qualité et distinctif au niveau architectural;
Assurer une homogénéité d'ensemble dans les interventions proposées dans la zone;

Assurer une composition architecturale formant un tout distinctif et unifié. L'atteinte de cet objectif ne se traduit pas par une proposition d'un modèle similaire ou identique aux bâtiments voisins.

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Le gabarit du bâtiment principal, tant au niveau de la hauteur, la largeur et le volume, s'agence aux constructions avoisinantes dans la même zone et n'a pas pour effet de réduire, voire écraser, le gabarit des bâtiments principaux adjacents;
2. L'intervention projetée propose des ouvertures en quantité généreuse permettant un apport naturel de lumière à l'intérieur du bâtiment;
3. Dans le cas d'un bâtiment commercial, la façade avant comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment;
4. Dans le cas d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à plus d'une rue, les façades secondaires font l'objet d'un traitement architectural particulier;
5. Les revêtements extérieurs des façades et des toits (choix des matériaux et couleurs) s'harmonisent avec le milieu naturel et le bâti environnant et ne crée pas une rupture avec les bâtiments avoisinants;
6. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.);
7. La longueur des murs visibles à partir des voies de circulation est amoindrie par des décrochés de la fenestration et des détails architecturaux;
8. Les murs de fondation sont peu apparents à partir des voies de circulation;
9. Les équipements fonctionnels (lieu de dépôt des déchets, entrée de service, aires de chargement et de déchargement, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles des voies de circulation ou sont camouflés par un écran visuel approprié;
10. Les équipements mécaniques et de climatisation font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures d'atténuation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle ;

11. La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le « *design* » des enseignes s'intègrent et s'harmonisent entre-elles et avec l'architecture du bâtiment principal;
12. Le traitement des bâtiments accessoires est de qualité et s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs;
13. Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;

3.5.7 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement du site

Objectifs :

Préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, percée visuelle, etc.);

Favoriser l'harmonisation de l'aménagement paysager à l'environnement naturel du site ainsi qu'à l'architecture du bâtiment principal;

Minimiser les inconvénients de la circulation lourde dans les zones résidentielles adjacentes et préserver la quiétude des citoyens;

Assurer la fonctionnalité des aménagements dans la zone.

Critères :

Pour l'atteinte des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Lorsque possible, les travaux de remblai sont minimisés;
2. La prédominance des espaces réservés à la végétation est favorisée;
3. Les aménagements paysagers sont variés et de qualité et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation;
4. Les clôtures et murets sont composés de matériaux similaires ou s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
5. Les matériaux pour les clôtures et murets tiennent compte des matériaux des clôtures et murets voisins dans un souci d'harmonisation;
6. L'impact visuel des aires de stationnement, de chargement et de déchargement est minimisé grâce à des aménagements paysagers de qualité;

7. Les aires de stationnement doivent être pensées et localisées de façon à minimiser le stationnement sur rue;
8. Les talus servant de zone tampon sont pourvus de pelouse ou d'aménagements paysagers;
9. Les équipements d'éclairage sont adaptés (hauteur, intensité) aux besoins spécifiques des utilisateurs (automobilistes, piétons, etc.), sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
10. Les réseaux de distribution d'électricité et de communication sont enfouis ou localisés de manière à préserver au maximum les arbres de qualité sur le terrain;
11. Des commodités pour piétons et cyclistes sont intégrées aux voies de circulation ou aux aires de stationnement;
12. Les grandes surfaces de stationnement sont fractionnées en îlots par des bandes de végétation;
13. Les aménagements renforçant les réseaux de déplacement actifs le long des axes existants sont privilégiés.

(Règl. 515-7, art. 5 et 6)

Section 3.6 : Objectifs et critères applicables aux secteurs boisés à développer

3.6.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones délimitées au plan, ci-après désigné « plan des secteurs boisés à développer », lequel est joint au présent règlement comme annexe 3 pour en faire partie intégrante et pour lesquels l'ouverture, le prolongement ou la modification du tracé d'une rue publique est requis.

3.6.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors d'une demande de permis de lotissement exigé par le *Règlement sur les permis et certificats*.

3.6.3 Objectifs généraux

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers aux secteurs boisés à développer.

Les interventions doivent tenir compte du cadre naturel du secteur. Le lotissement conçu antérieurement doit être pris en compte.

3.6.4 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Objectifs :

Favoriser, par la subdivision du lot, la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.);

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Le plan de lotissement s'inspire d'une approche de planification (développement intelligent) de type *Growing Greener* ou lotissement en grappe;



Lotissement traditionnel

Habitations unifamiliales isolées

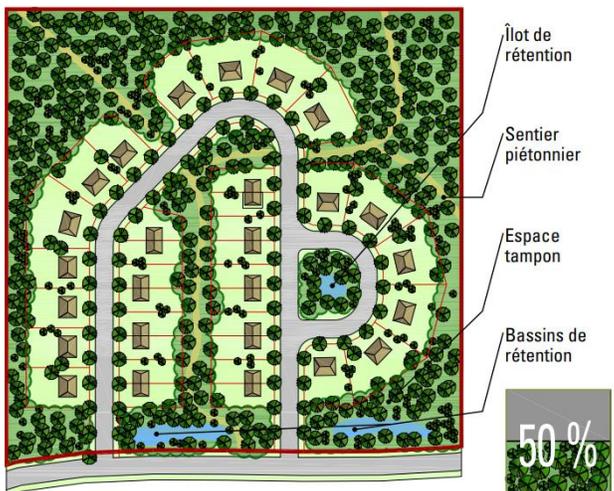
Densité : 9,4 logements/ha (nette)

Nombre d'unités : 24

Superficie moyenne des lots : 1 250 m²

25 %

Conservation



Lotissement traditionnel

Habitations unifamiliales isolées et contiguës

Densité : 17,5 logements/ha (nette)

Nombre d'unités : 35

Superficie moyenne des lots : 650 m²

50 %

Conservation

Source : <https://cmquebec.qc.ca/wp-content/uploads/2018/11/pm-pmad-en-vigueur.pdf>

2. La subdivision du lot a pour effet de ne pas localiser les éléments naturels d'intérêt au centre d'un lot;
3. La subdivision permet d'intégrer les éléments naturels à l'ensemble du projet de développement et propose des moyens afin d'en assurer la pérennité;
4. Le développement de corridors verts et des servitudes de conservation sont prévus afin de réduire la fragmentation des milieux naturels. La largeur de ces espaces a été déterminée par un spécialiste en caractérisation naturelle;
5. Le lotissement est fait en fonction d'un développement et d'une conservation optimaux plutôt que de développer en fonction d'un lotissement traditionnel: implanter les maisons, les rues et les sentiers, lotir le terrain;
6. Les travaux s'intègrent harmonieusement avec les niveaux d'origine du terrain, en minimisant l'ampleur des interventions sur le milieu naturel;
7. Les travaux de remblai et de déblai sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum;
8. La trame routière tient compte des quartiers environnants existants et futurs;
9. Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes. »;
10. La trame lotie du projet favorise les déplacements actifs (piétons et cyclistes) notamment vers les installations à caractère public et les points d'accès existants ou projetés au transport en commun;
11. Les réseaux de distribution d'électricité et de communication sont enfouis ou localisés de manière à préserver au maximum les arbres de qualité sur le terrain.

(Règl. 515-6, art. 2, 515-7, art.7 et 8)

Section 3.7 : Objectifs et critères applicables aux projets intégrés résidentiels

3.7.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à tout projet intégré résidentiel lorsqu'autorisé au règlement de zonage en vigueur.

3.7.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors d'une demande de permis de lotissement exigé par le *Règlement sur les permis et certificats*.

3.7.3 : Objectifs généraux

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers aux projets intégrés résidentiels.

Les interventions doivent tenir compte du cadre naturel et/ou déjà bâti du secteur.

3.7.4 : Objectifs et critères relatifs au lotissement

Objectifs :

Favoriser, par la subdivision du lot, la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.);

Assurer un développement harmonieux du projet intégré dans le respect du cadre bâti environnant et maximiser la fonctionnalité du projet en regard des aménagements et infrastructures projetées.

Critères :

1. La subdivision permet d'intégrer les éléments naturels à l'ensemble du projet de développement;
2. Les travaux s'intègrent harmonieusement avec les niveaux d'origine du terrain;
3. La trame du projet favorise les déplacements piétons vers les installations/espaces communs.

3.7.5 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement du site

Objectifs :

Assurer la fonctionnalité des aménagements dans la zone;

Minimiser les inconvénients visuels pour les zones résidentielles adjacentes et préserver la quiétude des citoyens;

Critères :

1. La prédominance des espaces réservés à la végétation est favorisée;
2. Des espaces communs destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers ou d'espaces tampons, doivent faire partie intégrante du projet intégré;
3. Les espaces communs doivent être laissés à l'état naturel lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un aménagement particulier;
4. Des sentiers piétonniers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux espaces communs;
5. Les allées de circulation principales sont aménagées afin de permettre l'accès et le virage sécuritaire des véhicules d'urgence. Une attestation du service incendie de la Ville doit être déposée lors de la demande de PIIA à l'effet que la conception et la construction des voies d'accès sont appropriées;
6. Les aires communes de stationnement extérieures, ainsi que les allées de circulation sont idéalement recouvertes d'un revêtement perméable;
7. L'impact visuel des aires communes de stationnement est minimisé grâce à des aménagements paysagers de qualité;
8. Les aires de stationnement doivent être pensées et localisées de façon à minimiser le stationnement sur rue;
9. Les équipements d'éclairage sont adaptés (hauteur, intensité) aux besoins spécifiques des utilisateurs (automobilistes, piétons, etc.), sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
10. La surface réservée au lieu de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles est facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette et est dissimulée à l'aide d'un aménagement paysager et/ou d'une clôture ou muret;
11. Les réseaux de distribution d'électricité et de communication sont enfouis ou localisés de manière à préserver au maximum les arbres de qualité sur le terrain.

(Règl. 515-8, art. 4)

Section 3.8 : Objectifs et critères applicables aux zones H-120, H-123 et H-131

3.8.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones H-120, H-123 et H-131, telles qu'identifiées au plan de zonage (Annexe 1 du *Règlement de zonage*), pour tous les usages qui sont autorisés au *Règlement du zonage*.

3.8.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors d'une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de déclaration des travaux exigé par le *Règlement sur les permis et certificats*.

Pour la classe d'usage « *Habitation unifamiliale (h1)* », l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors des interventions suivantes :

1. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire nécessitant la coupe d'arbres;
2. Dans le cas de travaux de remblai/déblai excédent le plan de nivellement et/ou d'aménagement terrain nécessitant la coupe d'arbres;
3. Dans le cas de l'implantation d'une construction accessoire nécessitant la coupe d'arbres.

3.8.3 Objectifs généraux

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers aux zones H-120, H-123 et H-131.

Les interventions doivent tenir compte du cadre naturel du secteur (secteur boisé). Les interventions doivent viser la conservation de la plus grande quantité d'arbres possible.

3.8.4 Objectifs et critères relatifs à la construction ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire et/ou l'implantation d'une construction accessoire et/ou remblai et déblai

Objectifs :

Assurer une intégration optimale des bâtiments au contexte naturel du secteur et au lotissement existant.

Objectifs :

La localisation des constructions et des aires d'agrément doit minimiser le déboisement et préserver les arbres ayant les plus grandes qualités esthétiques ou les grappes d'arbres de meilleur potentiel.

Critères :

1. Prévoir des aménagements paysagers qui s'intègrent et mettent en valeur les qualités naturelles du site.
2. Limiter le nombre de constructions accessoires et le pourcentage de surfaces minéralisées sur le terrain.
3. L'implantation des bâtiments et des constructions accessoires, est planifiée de manière à préserver au maximum les arbres de qualité sur le terrain.
4. Dans le cas d'un agrandissement ou de l'implantation d'un bâtiment accessoire, ceux-ci sont planifiés en tenant compte de la végétation existante : les espaces dénudés ou de faibles qualités sont favorisés pour les travaux ou l'implantation.
5. Les bâtiments et constructions accessoires sont implantés de façon à minimiser leur visibilité et, s'il y a lieu, toute autre nuisance.
6. Favoriser la conservation de bandes d'espaces naturels sur le pourtour du terrain.
7. Éviter l'implantation de bâtiments accessoires et/ou de constructions accessoires en zone inondable.
8. Les travaux de remblai et de déblai sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum.

(Règl. 515-9, art. 1)

CHAPITRE 4 :

Dispositions finales

Section 4.1 : Dispositions finales

4.1.1 : Contravention et pénalités

Quiconque débute des travaux assujettis au présent règlement avant d'en avoir reçu l'approbation du Conseil et avoir obtenu le permis ou le certificat d'autorisation conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* se voit automatiquement admissible à une amende de 600 \$ (les frais de la poursuite sont en sus).

(*Règl. 515-2, art. 4*)

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
Cas de récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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

4.1.2 : Remplacement

Le présent règlement remplace et abroge les règlements 402 et 494, ainsi que leurs amendements.

(*Règl. 515-2, art. 5*)

4.1.3 : Entrée en vigueur

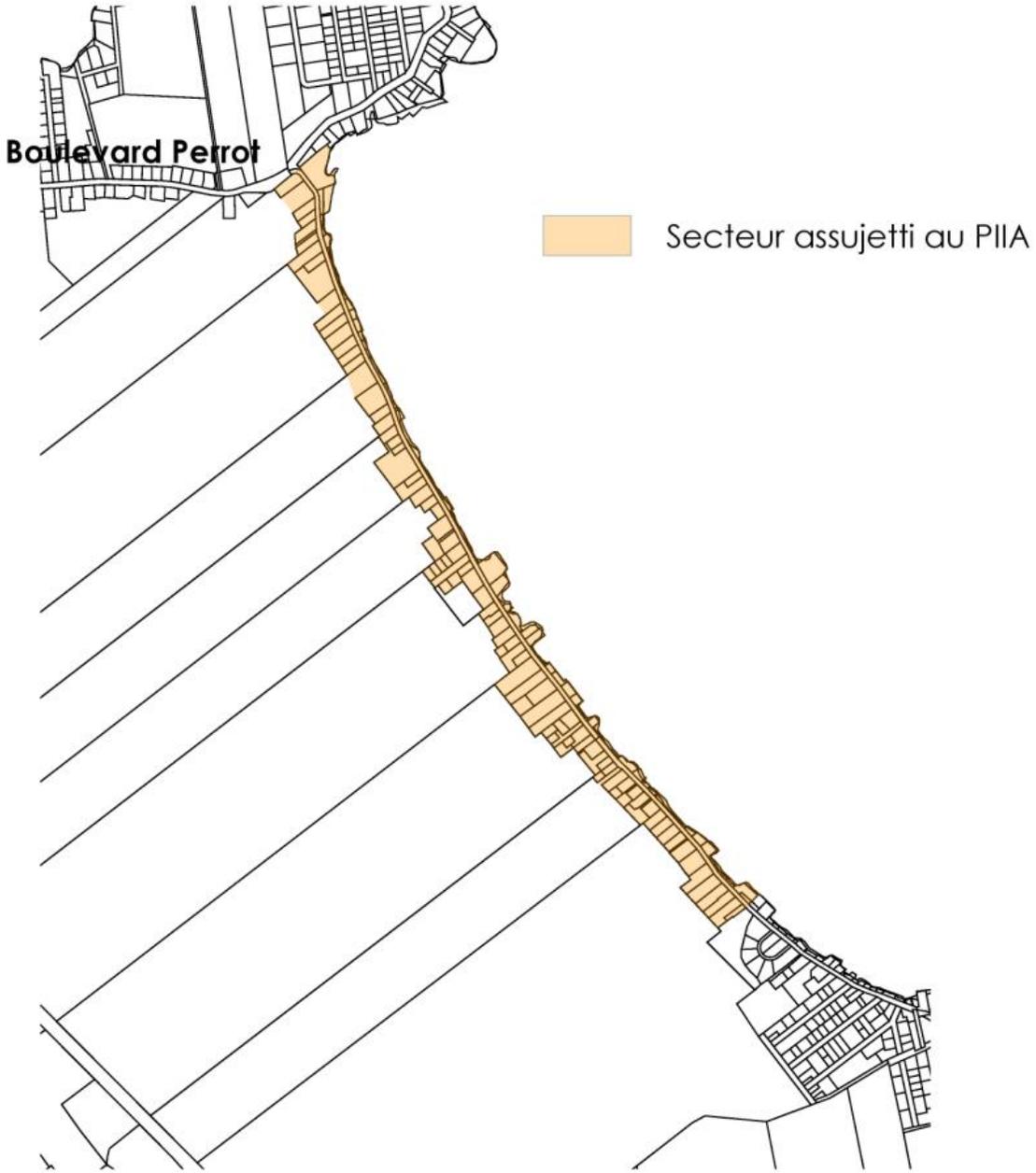
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danie Deschênes
Mairesse

Me Jeanne Briand
Greffière

Annexe 1

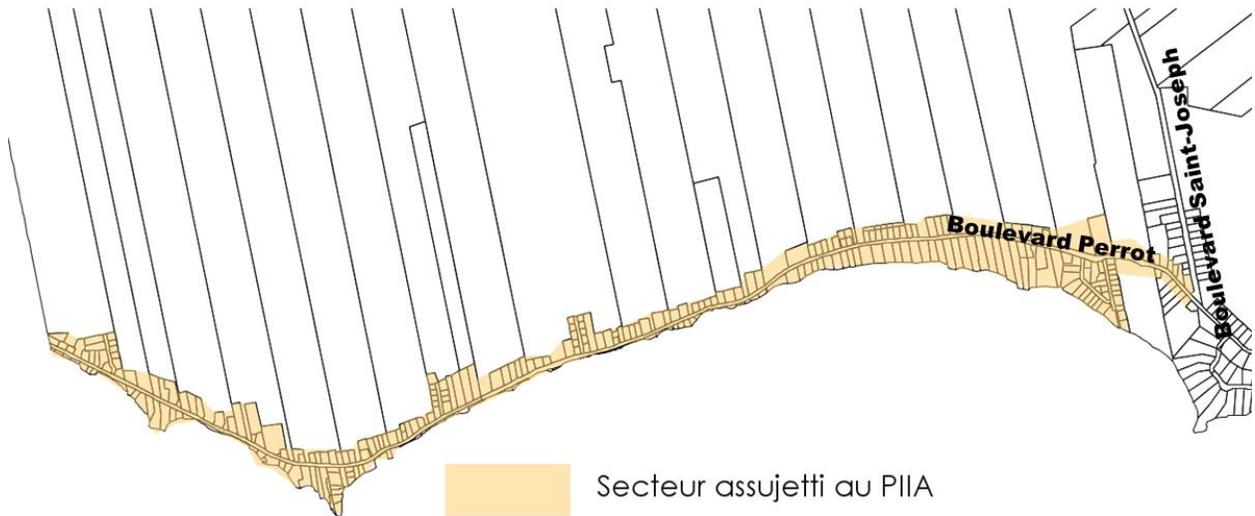
Grande Anse



Le Noyau Villageois



Anse au sable



Annexe 2
Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
(ces bâtiments sont soumis au Règlement sur les PIIA)

# civique	Rue
12	51 ^e Avenue
1008	Boulevard Perrot
1020	Boulevard Perrot
1040	Boulevard Perrot
1052	Boulevard Perrot
1088	Boulevard Perrot
1120	Boulevard Perrot
1173	Boulevard Perrot
1180	Boulevard Perrot
1400	Boulevard Perrot
1405	Boulevard Perrot
1451	Boulevard Perrot
1463	Boulevard Perrot
1477	Boulevard Perrot
1490	Boulevard Perrot
1501 à 1507	Boulevard Perrot
1525	Boulevard Perrot
1549	Boulevard Perrot
1595	Boulevard Perrot
1641	Boulevard Perrot
2017	Boulevard Perrot
2055	Boulevard Perrot
2103	Boulevard Perrot
2225	Boulevard Perrot
2231	Boulevard Perrot
2234	Boulevard Perrot
2235	Boulevard Perrot
2245	Boulevard Perrot
2255	Boulevard Perrot
2260	Boulevard Perrot
2263	Boulevard Perrot
2265	Boulevard Perrot
2267	Boulevard Perrot
2270	Boulevard Perrot
2273	Boulevard Perrot
2274	Boulevard Perrot
2281	Boulevard Perrot
2403	Boulevard Perrot
2441	Boulevard Perrot
2565	Boulevard Perrot
2630	Boulevard Perrot
2657	Boulevard Perrot
2681	Boulevard Perrot
2725	Boulevard Perrot
2897	Boulevard Perrot
2927	Boulevard Perrot
128	Chemin du Vieux-Moulin
	Maison du Meunier, parc historique

(Règl. 515-8, art. 5)

Annexe 3
Plan des secteurs boisés à développer



(Règl. 515-7, art. 9)