



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06.2011**

---

14 décembre 2011

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

RÈGLEMENT N° RU.06.2011

---

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

---

AVIS DE MOTION : 2 NOVEMBRE 2011

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 2 NOVEMBRE 2011

ADOPTION DU RÈGLEMENT: 14 DÉCEMBRE 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 AVRIL 2012

---

**Modifications au règlement**

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
RU.06.2011.01	28 FÉVRIER 2018

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06-2011**

---

**TABLE DES MATIÈRES**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes | conseils

TABLE DES MATIÈRES

---

**Table des matières**

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives.....	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Territoire assujéti.....	3
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	3
1.1.4 : Adoption partie par partie.....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	4
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	5
1.3.2 : Numérotation.....	5
1.3.3 : Terminologie.....	5
CHAPITRE 2 : Contenu et cheminement de la demande.....	7
Section 2.1 : Contenu de la demande.....	8
2.1.1 : Dépôt de la demande.....	8
2.1.2 : Contenu de la demande.....	8
2.1.3 : Frais d'étude.....	10
Section 2.2 : Cheminement de la demande.....	12
2.2.1 : Demande complète.....	12
2.2.2 : Vérification de la demande.....	12
2.2.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme.....	12
2.2.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme.....	12
2.2.5 : Assemblée publique de consultation.....	12
2.2.6 : Approbation par le conseil municipal.....	13
2.2.7 : Conditions d'approbation.....	13
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat.....	13
2.2.9 : Modification aux plans.....	13
CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier.....	15
Section 3.1 : Champ d'application.....	16
3.1.1 : Territoire assujéti.....	16
3.1.2 : Interventions assujétiées.....	16
Section 3.2 : Objectifs et critères applicables à la protection du milieu naturel.....	17
3.2.1 : Objectif général.....	17
3.2.2 : Critères généraux.....	17

---

**TABLE DES MATIÈRES**

---

Section 3.3 :	Objectifs et critères applicables à l'accessibilité des lots.....	19
3.3.1 :	Objectif général.....	19
3.3.2 :	Critères généraux.....	19
Section 3.4 :	Objectifs et critères applicables à la capacité d'accueil des équipements, infrastructures et constructions .....	20
3.4.1 :	Objectif général.....	20
3.4.2 :	Critères généraux.....	20
3.4.3 :	Critères additionnels applicables aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles.....	20
3.4.4 :	Critères additionnels applicables à la capacité d'accueil des lots situés à l'intérieur d'un projet intégré .....	21
Section 3.5 :	Objectifs et critères applicables aux réseaux routiers et récréatifs.....	22
3.5.1 :	Objectif général.....	22
3.5.2 :	Critères généraux relatifs au réseau routier .....	22
3.5.3 :	Critères additionnels applicables au réseau routier dans le hameau de Mille-Isles.....	23
3.5.4 :	Critères additionnels applicables au réseau routier situé à l'intérieur d'un projet intégré ....	23
3.5.5 :	Critères généraux relatifs au réseau récréatif.....	23
3.5.6 :	Critères additionnels applicables aux réseaux récréatifs situés à l'intérieur d'un projet intégré .....	24
Section 3.6 :	Objectifs et critères applicables au réseau écologique.....	24
3.6.1 :	Objectifs généraux et les spécifiques.....	24
3.6.2 :	Critères relatifs à l'organisation du projet.....	25
3.6.3 :	Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique .....	25
3.6.4 :	Critères relatifs à l'aménagement des terrains .....	26
Section 3.7 :	Objectifs et critères applicables à un projet de développement immobilier d'envergure .....	26
3.7.1 :	Objectifs généraux.....	26
3.7.2 :	Critères relatifs à la performance des systèmes de traitement des eaux usées.....	27
3.7.3 :	Critères relatifs visant l'organisation du projet.....	27
3.7.4 :	Critères relatifs visant la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires.....	27
3.7.5 :	Critères relatifs visant la construction des nouvelles allées d'accès.....	28
3.7.6 :	Critères relatifs visant la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard de la gestion des eaux et de l'érosion) .....	28
3.7.7 :	Critères relatifs visant la gestion des neiges usées .....	29
3.7.8 :	Critères relatifs visant la réalisation de bâtiments durables.....	29
<b>CHAPITRE 4 :</b>	<b>Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire .....</b>	<b>31</b>
Section 4.1 :	Champ d'application .....	32
4.1.1 :	Territoire assujéti.....	32
4.1.2 :	Interventions assujéties .....	32
Section 4.2 :	Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions .....	34
4.2.1 :	Objectif général.....	34
4.2.2 :	Critères généraux.....	34

---

TABLE DES MATIÈRES

---

4.2.3 : Critères additionnels applicables aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles .....	35
4.2.4 : Critères additionnels applicables aux constructions situées sur un terrain adjacent à la route 329 .....	35
4.2.5 : Critères additionnels applicables aux paysages agricoles et agroforestiers .....	36
4.2.6 : Critères additionnels applicables aux projets intégrés .....	36
Section 4.3 : Objectifs et critères applicables à l'architecture des constructions .....	37
4.3.1 : Objectifs généraux .....	37
4.3.2 : Critères généraux .....	37
4.3.3 : Critères additionnels applicables aux constructions destinées à des usages autres que résidentiels .....	38
4.3.4 : Critères additionnels applicables aux paysages de lacs et forestiers, aux sommets de montagne et aux versants structurants et escarpements .....	39
4.3.5 : Critères additionnels applicables aux paysages agricoles et agroforestiers .....	39
4.3.6 : Critères additionnels applicables aux constructions situées dans le hameau de Mille-Isles .....	39
4.3.7 : Critères additionnels applicables aux agrandissements .....	40
4.3.8 : Critères additionnels applicables aux agrandissements des bâtiments d'intérêt et aux travaux de rénovation .....	40
4.3.9 : Critères additionnels applicables aux agrandissements et aux travaux de rénovation pour une construction située dans le hameau de Mille-Isles .....	41
4.3.10 : Critères additionnels applicables aux constructions accessoires .....	41
4.3.11 : Critères additionnels applicables aux constructions accessoires des bâtiments d'intérêt .....	41
4.3.12 : Critères additionnels applicables aux projets intégrés .....	42
Section 4.4 : Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains .....	43
4.4.1 : Objectif général .....	43
4.4.2 : Critères généraux .....	43
4.4.3 : Critères additionnels applicables aux constructions destinées à des usages autres que résidentiels : .....	44
4.4.4 : Critères additionnels applicables aux paysages de lacs et forestiers .....	45
4.4.5 : Critères additionnels applicables aux sommets de montagne et aux versants structurants et escarpements .....	45
4.4.6 : Critères additionnels applicables aux paysages agricoles et agroforestiers .....	45
4.4.7 : Critères additionnels applicables aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles .....	45
4.4.8 : Critères additionnels applicables aux projets intégrés .....	46
Section 4.5 : Objectifs et critères applicables aux enseignes .....	48
4.5.1 : Objectif général .....	48
4.5.2 : Critères généraux .....	48
<b>CHAPITRE 5 : Dispositions finales .....</b>	<b>49</b>
Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur .....	51
5.1.1 : Contraventions et pénalités .....	51
5.1.2 : Entrée en vigueur .....	51
ANNEXE 1 : Carte <i>Les éléments d'intérêt</i> .....	1
ANNEXE 2 : Les bâtiments d'intérêt .....	1

---







RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06.2011

---

**CHAPITRE 1 :**

**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



CHAPITRE 1 :

**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

**1.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » et le numéro RU.06.2001.

**1.1.2 : Territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones et aux interventions déterminées par le présent règlement.

**1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des 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 et d'urbanisme applicable en l'espèce.

**1.1.4 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Municipalité de Mille-Isles 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.

CHAPITRE 1 :  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.2 : Dispositions administratives**

**1.2.1 : 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 municipal.

**1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 1 :  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

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

**1.3.2 : 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

**1.3.3 : 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 sur les permis et certificats*.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA)  
MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

CHAPITRE 2 :  
Contenu et cheminement de la demande

---



RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06.2011

---

CHAPITRE 2 :  
Contenu et cheminement de la demande

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

---

CHAPITRE 2 :  
**Contenu et cheminement de la 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 du fonctionnaire désigné, en 2 exemplaires sous format papier et 1 exemplaire électronique 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 de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, 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) :

RU.03.2011.01  
Entrée en  
vigueur :  
28 février 2018

1. Un document écrit présentant les informations suivantes sur le projet :
  - a) Le nom et les coordonnées du ou des propriétaires visées ou de leurs mandataires autorisés;
  - b) Une procuration signée par le ou les propriétaires dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
  - c) Le nom et les coordonnées des professionnels travaillant sur le projet et leur rôle respectif;
  - d) La superficie du terrain;
  - e) Un argumentaire démontrant l'atteinte des objectifs et des critères applicables du présent règlement;
  - f) Les autorisations gouvernementales requises dans le cadre du projet;
  - g) L'investissement, le phasage et l'échéancier des travaux prévu.
  
2. Un plan de localisation du terrain visé par la demande présentant, de façon non limitative :
  - a) Le réseau routier existant et projeté;
  - b) Le milieu hydrique;
  - c) La topographie du site et les sommets de montagne, avec des courbes de niveau aux intervalles de 2 mètres;
  - d) Les composantes naturelles, fauniques ainsi que les ensembles paysagers tels que déterminés à la réglementation d'urbanisme;
  - e) Les constructions existantes;
  - f) Tout autre élément permettant de comprendre l'insertion du projet sur le terrain.



CHAPITRE 2 :  
**Contenu et cheminement de la demande**

---

3. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande, des constructions, des ensembles paysagers et naturels ainsi que du site visé par la demande du terrain visé et des propriétés adjacentes aux fins d'obtenir une image globale du territoire d'intervention;
4. Les 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 ;
5. Dans le cas d'une demande relativement à une intervention sur un bâtiment d'intérêt, les informations disponibles sur les caractéristiques d'origine du bâtiment ;
6. Un plan d'aménagement paysager détaillé incluant la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes et les équipements d'éclairage, les accès, les allées véhiculaires, les aires d'agrément, les espaces de stationnement, les sentiers, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
7. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
8. Dans le cas d'une demande répondant à la définition de « projet de développement immobilier d'envergure », une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis. Cette analyse porte sur les items suivants :
  - a) Les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité;
  - b) Préciser les impacts au niveau des accès et du corridor routier;
  - c) Les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier;
  - d) Les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ0 pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route;
  - e) Si requis, des précisions sur les ententes entre le promoteur et les municipalités au niveau de la desserte en transport collectif;
  - f) Les contraintes anthropiques (ex : sonores) générées par le projet.

**CHAPITRE 2 :**  
**Contenu et cheminement de la demande**

---

9. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande en fonction des critères énoncés au présent règlement.

Les plans et documents déposés doivent être réalisés selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en 2 exemplaires sous format papier et 1 exemplaire électronique.

**2.1.3 : 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 :

<b>Interventions visées</b>	<b>Tarif exigé</b>
1. Opération cadastrale ayant pour résultat la création ou le prolongement d'une rue :	200 \$
2. Opération cadastrale ayant pour résultat la création de 5 lots et plus, avec ou sans rue :	200 \$
3. Opération cadastrale destinée à accueillir un développement sous forme de projet intégré :	200 \$
4. Nouveau bâtiment principal :	100 \$
5. Reconstruction d'un bâtiment principal :	75 \$
6. Agrandissement d'un bâtiment principal :	50 \$
7. Nouvelle construction accessoire :	50 \$
8. Reconstruction d'une construction accessoire :	25 \$
9. Agrandissement d'une construction accessoire :	25 \$
10. Nouveau garage :	50 \$
11. Reconstruction d'un garage :	25 \$
12. Agrandissement d'un garage :	25 \$
13. Enseigne :	25 \$
14. Déplacement d'un bâtiment principal :	75 \$
15. Autres interventions sur un bâtiment d'intérêt ou un terrain situé dans le hameau de Mille-Isles :	50 \$

**CHAPITRE 2 :**  
**Contenu et cheminement de la demande**

---

16. Projet global de construction et d'aménagement : <sup>(1)</sup>	150 \$
17. Modifications aux plans approuvés :	50% du coût initial

<sup>(1)</sup> Pour les fins du présent article, on entend par « projet global de construction et d'aménagement », l'étude du dossier pour un nouveau projet, incluant la construction de bâtiments, l'aménagement de terrain, des accès et des cases de stationnement et l'érection d'une enseigne. Si le projet nécessite une opération cadastrale, celle-ci est incluse et l'évaluation du projet s'effectue simultanément.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment qui inclut une nouvelle enseigne ou une modification de celle-ci, le tarif exigé correspond au tarif le plus élevé des deux.

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.

**CHAPITRE 2 :**  
**Contenu et cheminement de la demande**

---

**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 du fonctionnaire désigné.

**2.2.2 : Vérification de la demande**

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire 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, le fonctionnaire 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, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande 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 le fonctionnaire 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. Le secrétaire du comité 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*

**CHAPITRE 2 :**  
**Contenu et cheminement de la demande**

---

(L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus à l'article 2.1.3.

**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 le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire 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 l'article 2.1.3.

---



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA)  
MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

CHAPITRE 3 :  
Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier

---



RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06.2011

---

CHAPITRE 3 :  
Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier

Réalisé par :

---

CHAPITRE 3 :  
**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---



**Section 3.1 : Champ d'application**

**3.1.1 : Territoire assujetti**

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

**3.1.2 : Interventions assujetties**

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

1. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour résultat la création ou le prolongement d'une rue;
2. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour résultat la création de 5 lots et plus;
3. Dans le cas d'une opération cadastrale destinée à accueillir un développement sous forme de projet intégré.



CHAPITRE 3 :

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

**Section 3.2 : Objectifs et critères applicables à la protection du milieu naturel**

**3.2.1 : Objectif général**

L'objectif général relatif à la protection du milieu naturel est de concevoir un projet de lotissement qui contribue à la protection et au maintien du milieu naturel.

RU.03.2011.01  
Entrée en  
vigueur :  
28 février 2018

**3.2.2 : Critères généraux**

Les critères suivants s'appliquent, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet de lotissement s'adapte à la topographie du site. Dans le but de respecter ce critère, certains lots peuvent présenter une superficie et des dimensions plus grandes que celles autorisées aux règlements d'urbanisme pour tenir compte de la topographie et les secteurs montagneux. À titre d'exemple uniquement :
  - a) Pour éviter l'implantation sur les sommets de montagne, le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes pour permettre la construction sur un plateau situé sous le sommet de montagne;
  - b) Dans un secteur de forte pente, le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes pour assurer des retraits raisonnables entre les constructions et le milieu hydrique et sensible de manière à éviter un ruissellement important des eaux de surface et le transport de sédiments (maintien du drainage naturel du site). Le cas échéant, la superficie et les dimensions du lot sont suffisantes pour intégrer des mesures de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de ruissellement;
  - c) Pour minimiser les opérations de déblais et de remblais, le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes de manière à maintenir la topographie naturelle du site;
  - d) Dans un secteur de forte pente, le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes de manière à éviter l'impact visuel des constructions à partir d'un point d'élévation inférieur.
2. Le projet de lotissement respecte les caractéristiques naturelles du site. Dans le but de respecter ce critère, certains lots peuvent présenter une superficie plus grande que celle autorisée aux règlements d'urbanisme pour tenir compte des caractéristiques naturelles du site et du milieu environnant. À titre d'exemple uniquement :
  - a) Pour éviter la segmentation d'un boisé d'intérêt, d'un boisé présentant un potentiel acéricole et d'arbres matures, le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes pour l'implantation des constructions dans des espaces déboisés ou présentant des arbres de moindre intérêt. Le cas échéant, le lotissement permet le maintien de corridor forestier;

**CHAPITRE 3 :**  
**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

- b) À proximité d'un milieu hydrique, le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes afin de respecter la capacité de support des lacs, cours d'eau et milieux humides ainsi que la préservation des rives, notamment en présence d'un système de traitement autonome des eaux usées, et des lignes de crête;
  - c) À proximité des milieux fauniques (ex. : héronnière), le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes afin de maintenir un équilibre entre le développement et les habitats fauniques;
  - d) Pour assurer la sécurité des personnes et des biens, le lot devra présenter une superficie et des dimensions plus importantes afin de tenir compte des terrains instables et des zones de contraintes naturelles.
3. Le projet de lotissement tient compte des résultats de la caractérisation écologique, lorsqu'exigée
4. À l'intérieur d'un secteur de développement, le projet prévoit le maintien d'une superficie minimale de 20 % du secteur planifié dédiée à des fins de mise en valeur du milieu naturel comme indiqué à la caractérisation écologique. À l'intérieur de ces aires, seule la coupe forestière sélective est autorisée. Ces aires doivent se localiser sur des lots distincts. Les contraintes naturelles, la bande riveraine (rive) d'un cours d'eau et la bande de protection d'un milieu humide protégé ne font pas partie de ces aires.

CHAPITRE 3 :

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

**Section 3.3 : Objectifs et critères applicables à l'accessibilité des lots**

**3.3.1 : Objectif général**

L'objectif général relatif à l'accessibilité des lots et d'assurer une accessibilité sécuritaire et adaptée aux composantes du site.

**3.3.2 : Critères généraux**

Les critères suivants s'appliquent, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet de lotissement s'adapte au profil et à la configuration du réseau routier existant et projeté;
2. Le projet de lotissement favorise l'aménagement d'accès sécuritaires (entrées charretières);
3. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal, l'accès au terrain s'effectue, prioritaire, à partir de la rue publique de moindre importance, par exemple, une rue locale au détriment d'une route régionale ou d'une collectrice;
4. Dans le cas d'un usage autre que résidentiel générant un achalandage au site, le projet de lotissement prévoit la localisation des accès au site en fonction de la configuration du réseau routier pour minimiser les conflits véhiculaires et les accès sont clairement identifiés tout en s'adaptant au paysage. De plus, le nombre d'accès, notamment à partir d'une collectrice, est minimisé;
5. Dans le cas d'un usage autre que résidentiel générant un achalandage au site, les espaces de stationnement sont localisés de manière à éviter une attente des véhicules sur la ou les voies de circulation;
6. Dans le cas d'un lotissement en secteur de forte pente, la pente de l'accès est adaptée à la topographie et le tracé de l'accès est sinueux de manière à favoriser la diminution des eaux de ruissellement vers la rue.

**CHAPITRE 3 :**  
**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

**Section 3.4 : Objectifs et critères applicables à la capacité d'accueil des équipements, infrastructures et constructions**

**3.4.1 : Objectif général**

L'objectif général relatif à la capacité d'accueil est de prévoir les espaces nécessaires, lors du projet de lotissement, pour l'accueil des équipements, infrastructures et constructions en fonction des usages projetés.

**3.4.2 : Critères généraux**

Les critères suivants s'appliquent, selon le contexte d'intervention :

1. La superficie et les dimensions des lots favorisent l'implantation de bâtiments qui respectent les qualités paysagères du site, la morphologie du site et qui permet de tirer profit de l'ensoleillement;
2. La superficie et les dimensions des lots favorisent l'implantation des équipements et des infrastructures qui respectent les qualités paysagères du site ainsi que la morphologie du site;
3. La superficie et les dimensions des lots favorisent l'implantation de bâtiments de dimensions variées, notamment dans le cas d'un usage autre que résidentiel et offrent l'espace nécessaire pour les aires fonctionnelles;
4. La superficie et les dimensions des lots permettent la réalisation d'un aménagement paysager significatif et généreux et le maintien des espaces naturels. Les aménagements paysagers et les espaces naturels sont dominants par rapport aux espaces fonctionnels et le cadre bâti sur le site;
5. La superficie et les dimensions des lots permettent la préservation des arbres qui présentent un potentiel acéricole;
6. Le cas échéant, la superficie et les dimensions des lots permettent l'aménagement d'un écran boisé ou tampon entre des usages différents à l'intérieur de la zone visée et les zones contiguës;
7. La superficie et les dimensions des lots permettent, notamment dans le cas d'un usage autre que résidentiel, une aire d'entreposage de la neige sur le site.

**3.4.3 : Critères additionnels applicables aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles, selon le contexte d'intervention :

CHAPITRE 3 :

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

1. Le projet de lotissement s'intègre au parcellaire d'origine du hameau de Mille-Isles et permet un mode d'implantation traditionnel des bâtiments.

**3.4.4 : Critères additionnels applicables à la capacité d'accueil des lots situés à l'intérieur d'un projet intégré**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux lots situés à l'intérieur d'un projet intégré, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet de lotissement prévoit une superficie nécessaire pour la localisation des systèmes collectifs de traitement des eaux usées qui sont soumis à une approbation du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs;
2. Le projet de lotissement prévoit une superficie nécessaire pour une planification adéquate des espaces communs;
3. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phase de réalisation distinction, s'il y a lieu.

CHAPITRE 3 :  
**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

**Section 3.5 : Objectifs et critères applicables aux réseaux routiers et récréatifs**

**3.5.1 : Objectif général**

Les objectifs généraux applicables aux réseaux routiers et récréatifs sont :

1. Concevoir un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et assurer la sécurité des usagers;
2. Concevoir un projet qui contribue au développement des réseaux récréatifs;
3. Assurer la connexion des réseaux projetés aux réseaux routiers et récréatifs planifiés au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

**3.5.2 : Critères généraux relatifs au réseau routier**

Les critères suivants s'appliquent au réseau routier, selon le contexte d'intervention :

1. Le réseau routier projeté concorde, le cas échéant, au tracé projeté des rues au *Règlement sur le plan d'urbanisme*;
2. Le projet tient compte de la hiérarchie du réseau routier existant et propose un ensemble de voie de circulation permettant les fonctions de transit et de desserte locale des secteurs;
3. Le réseau routier projeté permet d'assurer une connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant et en conformité avec le *Règlement sur le plan d'urbanisme* : le cas échéant, le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouvelles rues. De plus, le projet minimise la longueur du réseau en favorisant un développement en grappe (les trames de rues orthogonales sont à éviter);
4. Le réseau routier projeté respecte la topographie du site en s'arrimant à la sinuosité du secteur. Plus particulièrement, le réseau routier est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau, sauf lors de la traversée d'un milieu hydrique, minimisant les opérations de déblais et de remblais. De plus, le tracé privilégie l'utilisation du bas des pentes;
5. La planification du réseau routier permet l'intégration d'ouvrages de rétention des eaux pluviales selon les conditions propres au site. Parmi les types d'ouvrages, on retrouve notamment les bassins de rétention de surface, des bassins de rétention souterrains ou des ouvrages de contrôle du débit;
6. L'aménagement des fossés en bordure des rues doit être réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'érosion de leur surface;

CHAPITRE 3 :

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

7. Le réseau routier projeté comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et des fossés de drainage (plan de révégétalisation des zones remaniées);
8. Le réseau routier projeté présente une emprise minimale assurant la circulation des véhicules d'urgences et des services municipaux;
9. Les rues qui ne présentent pas de connexion au réseau routier existant sont pourvues d'un rayon de virage permettant les manœuvres de virage des véhicules d'urgence et des services municipaux. Advenant la continuité de la rue dans une phase ultérieure, un rayon de virage temporaire doit être aménagé.

**3.5.3 : Critères additionnels applicables au réseau routier dans le hameau de Mille-Isles**

Les critères additionnels suivants s'appliquent au réseau routier dans le hameau de Mille-Isles, selon le contexte d'intervention :

1. Le réseau routier projeté s'arrime au réseau existant quant à la trame et aux largeurs de l'emprise : il contribue à diminuer les vitesses de circulation et privilégie un caractère piétonnier intime.

RU.03.2011.01  
Entrée en  
vigueur :  
28 février 2018

**3.5.4 : Critères additionnels applicables au réseau routier situé à l'intérieur d'un projet intégré**

Les critères additionnels suivants s'appliquent au réseau routier à l'intérieur d'un projet intégré, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet de lotissement prévoit des allées véhiculaires de faibles dimensions, intégrées au site et de façon à ce qu'elles ne dominent pas le site ;
2. Le projet de lotissement prévoit, dans la mesure du possible, un développement en grappe s'articulant autour d'allées véhiculaires principales et secondaires.

**3.5.5 : Critères généraux relatifs au réseau récréatif**

Les critères suivants s'appliquent au réseau récréatif, selon le contexte d'intervention :

1. L'emprise des rues permet, le cas échéant, l'aménagement d'un espace dédié aux cyclistes notamment dans le cas du prolongement du réseau cyclable existant;
2. Le lotissement permet, le cas échéant, l'aménagement de réseaux récréatifs, notamment dans le cas du prolongement des réseaux récréatifs existants et en conformité avec le *Règlement sur le plan d'urbanisme*. Si applicable, le réseau récréatif favorise la desserte des pôles et attraits du secteur.

CHAPITRE 3 :

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

**3.5.6 : Critères additionnels applicables aux réseaux récréatifs situés à l'intérieur d'un projet intégré**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux réseaux récréatifs situés à l'intérieur d'un projet intégré, selon le contexte d'intervention :

3. Le projet de lotissement favorise l'aménagement de sentiers piétonniers ou cyclables sécuritaires ainsi que les servitudes requises pour les aires communes.

RU.03.2011.01  
Entrée en  
vigueur :  
28 février 2018

**Section 3.6 : Objectifs et critères applicables au réseau écologique**

**3.6.1 : Objectifs généraux et les spécifiques**

Les objectifs généraux applicables à une intervention à l'intérieur du réseau écologique sont les suivants :

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

Les objectifs spécifiques applicables à une intervention à l'intérieur du réseau écologique sont les suivants :

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



CHAPITRE 3 :

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

**3.6.2 : Critères relatifs à l'organisation du projet**

Les critères suivants s'appliquent à l'organisation d'un projet, selon le contexte d'intervention :

1. Le plan concept d'aménagement doit s'inspirer du concept du lotissement de conservation tout en respectant, s'il y a lieu, le plan directeur d'ouverture de nouvelles rues de la municipalité;
2. Les rues projetées doivent respecter les caractéristiques topographiques, les contraintes naturelles et éviter la fragmentation des milieux naturels d'intérêt écologique découlant de la caractérisation écologique. Le plan concept d'aménagement prévoit l'implantation d'un nombre de lots respectant la capacité d'accueil du milieu en évitant la fragmentation des espaces naturels;
3. L'organisation des terrains tend à conserver la moitié du projet en zone de mise en valeur du milieu naturel. Cette zone doit exclure tout lotissement à des fins de construction ou de subdivision et doit préférentiellement faire l'objet d'un statut de protection.
4. La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau sur place (à même les limites du projet).

**3.6.3 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique**

Les critères suivants s'appliquent à la protection et la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique, selon le contexte d'intervention :

1. Les éléments fragiles ou de grande valeur écologique, sont intégrés à l'intérieur de zones mises en valeur du milieu naturel, sans être exclusifs : les habitats d'espèces en situation précaire, les milieux hydriques, les milieux humides d'intérêt retenus dans la caractérisation écologique et leurs bandes riveraines, les écosystèmes forestiers exceptionnels, les forêts d'intérieur, matures et rares, les sites de nidification, les aires d'hivernage, les corridors naturels, etc.
2. Les zones de mise en valeur du milieu naturel sont planifiées et aménagées afin de favoriser l'interconnexion à l'intérieur du site ainsi qu'entre les différents noyaux de conservation et aires de déplacements non motorisés présents à l'extérieur du site. Cette planification doit également favoriser le développement d'activités de valorisation des éléments d'intérêt du milieu naturel.
3. Les zones de mise en valeur du milieu naturel se localisent idéalement en arrière lot afin de maximiser l'accessibilité.

CHAPITRE 3 :

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

4. La zone de mise en valeur du milieu naturel intègre la mise en place d'un réseau récréatif en boucle à une échelle régionale, mettant en valeur les points d'intérêt (zones humides, forêt mature, cours d'eau, ravage de cerfs, zones de concentration de biodiversité, etc.) à conserver.
5. La fragmentation des forêts matures est minimisée.

**3.6.4 : Critères relatifs à l'aménagement des terrains**

Les critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains, selon le contexte d'intervention :

1. L'implantation des bâtiments principaux s'effectue à proximité de la rue ou de l'allée véhiculaire afin de minimiser la longueur des allées d'accès et maximiser les espaces à conserver.
2. La topographie du terrain doit être prise en compte afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai;
3. Le projet s'assure que la conservation des arbres matures et des massifs arborés d'intérêt;
4. Toute végétalisation est réalisée uniquement avec des espèces indigènes du secteur;
5. Lorsque l'information est connue, le déboisement dans les zones de recharges des aquifères est minimisé.

RU.03.2011.01  
Entrée en  
vigueur :  
28 février 2018

**Section 3.7 : Objectifs et critères applicables à un projet de développement immobilier d'envergure**

**3.7.1 : Objectifs généraux**

Les objectifs généraux applicables à un projet de développement immobilier d'envergure sont :

1. Améliorer la performance des systèmes de traitement des eaux usées et en particulier au niveau de la rétention des nutriments (phosphore, azote, etc.);
2. Conserver les eaux et gérer en site propre pour diminuer la vitesse d'écoulement et favoriser la percolation et l'infiltration;
3. Concevoir le drainage du site en harmonie avec celui des propriétés voisines;
4. Réduire les charges en sédiments et en contaminant des sites improvisés de dépôt des neiges usées;

**CHAPITRE 3 :**

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

5. Éviter le transport de contaminants vers les plans d'eau;
6. Réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables).

Les critères d'évaluation sont ceux de la présente section, lesquels s'ajoutent aux critères des sections du présent chapitre.

**3.7.2 : Critères relatifs à la performance des systèmes de traitement des eaux usées**

Les critères suivants s'appliquent à la performance des systèmes de traitement des eaux usées :

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

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

Les critères suivants s'appliquent à l'organisation du projet :

1. Le concept d'aménagement incorpore un plan de gestion des eaux pluviales qui prend notamment en compte : les principes de séparation des eaux propres des eaux chargées, la rétention, le traitement, la percolation et l'infiltration des eaux pluviales, la planification de bassins de rétention et de bermes filtrantes, l'application du tiers inférieur lors de l'aménagement des fossés, etc.;
2. La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau (à même les limites du projet);
3. Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des propriétés voisines, cet impact doit être corrigé par différents mécanismes de rétention appropriés tels que la création de bassins de rétention des eaux pluviales.

**3.7.4 Critères relatifs visant la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires**

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires :

1. Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible );

**CHAPITRE 3 :**

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

2. La largeur des surfaces pavées des rues locales est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
3. Des bassins de sédimentation, bermes, enrochement, etc. sont aménagés lorsque requis;
4. Plan de contrôle de l'érosion pour tous travaux qui nécessitent un remaniement de sol d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup> ;
5. Des servitudes pour l'écoulement naturel de l'eau sont prévues;
6. Le rejet direct de l'eau de ruissellement des fossés routiers dans les cours d'eau est limité;
7. Des normes de stabilisation des ponceaux, etc. pour les traverses de cours d'eau sont prévues.

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

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouvelles allées d'accès

1. L'imperméabilisation des allées d'accès est limitée;
2. Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
3. La largeur des surfaces pavées est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
4. Privilégier pour l'allée d'accès, la création de pentes inverse à son point de jonction avec la rue, dans le but de créer une dépression à la hauteur des fossés, pour favoriser l'écoulement de l'eau vers ceux-ci.

**3.7.6 : Critères relatifs visant la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard de la gestion des eaux et de l'érosion)**

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard de la gestion des eaux et de l'érosion) :

1. Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des sédiments (ou particules de sol) par l'eau de ruissellement;
2. Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tout autre travail du sol, ce qui comprend notamment tout déblai et remblai,

CHAPITRE 3 :

**Objectifs et critères applicables au lotissement et au réseau routier**

---

l'aménagement et la réfection majeure d'un chemin forestier, d'une rue, d'une allée d'accès ou d'un stationnement;

3. Dans les secteurs riverains définis au document complémentaire :
4. La végétation en place est préservée, sinon des moyens de revégétalisation sont mis en place ;
5. La mise à nu des surfaces de sol est limitée;
6. Des barrières à sédiments sont installées lorsque des travaux sont effectués en bordure.

**3.7.7 : Critères relatifs visant la gestion des neiges usées**

Les critères suivants s'appliquent à la gestion des neiges usées :

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

**3.7.8 : Critères relatifs visant la réalisation de bâtiments durables**

Les critères suivants s'appliquent à la gestion des bâtiments durables :

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



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA)  
MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

CHAPITRE 4 :  
Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire

---



RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06.2011

---

CHAPITRE 4 :  
Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

---

**CHAPITRE 4 :**  
**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**Section 4.1 : Champ d'application**

**4.1.1 : Territoire assujetti**

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

**4.1.2 : Interventions assujetties**

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

1. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal entraîne l'ajout d'un étage ou une augmentation de 50% de la superficie de plancher initiale ;
4. Dans le cas d'une nouvelle construction accessoire d'une superficie de 50 mètres carrés et plus ;
5. Dans le cas de la reconstruction d'une construction accessoire d'une superficie de 50 mètres carrés et plus ;
6. Dans le cas d'un agrandissement d'une construction accessoire portant la superficie totale à 50 mètres carrés et plus ;
7. Dans le cas d'un nouveau garage, attaché ou détaché du bâtiment principal;
8. Dans le cas de la reconstruction d'un garage, attaché ou détaché du bâtiment principal;
9. Dans le cas d'un agrandissement d'un garage, attaché ou détaché du bâtiment principal;
10. Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage ;
11. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, toute intervention sur le terrain ou les constructions est assujettie à la présente section dans le cas d'un terrain situé dans le hameau de Mille-Isles figurant à l'Annexe 1 du présent règlement et dans le cas d'un bâtiment d'intérêt figurant à l'Annexe 2 du présent règlement



**CHAPITRE 4 :**

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

La délimitation des paysages agricoles et agroforestiers, des paysages de lacs et forestiers, des sommets de montagnes, des versants structurants et des escarpements figurent à l'Annexe 1 du présent règlement.

CHAPITRE 4 :  
**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**Section 4.2 : Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions**

**4.2.1 : Objectif général**

L'objectif général relatif à l'implantation des constructions est de préserver les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu ainsi que les modes d'implantation traditionnels.

**4.2.2 : Critères généraux**

Les critères suivants s'appliquent, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit;
  2. L'intervention projetée permet de diminuer l'impact visuel des constructions, équipements et infrastructures sur le paysage et préserve les perspectives visuelles. À cet égard, le choix de l'implantation des constructions tient compte des espaces boisés et s'arriment avec la cime des arbres de manière à ne pas dominer le paysage. Quant aux constructions accessoires, leur implantation est privilégiée en cour arrière;
  3. L'intervention projetée tire profit de la courbe du soleil permettant, le cas échéant, d'utiliser l'énergie solaire passive;
  4. L'intervention projetée s'adapte à la topographie du site et permet de minimiser les opérations de déblais et de remblais. Dans le but de respecter ce critère, l'implantation des constructions, équipements et infrastructures peut s'effectuer de la manière suivante (à titre d'exemple uniquement) :
    - a) Pour éviter l'implantation sur les sommets de montagne, le projet privilégie l'implantation des constructions sous le niveau d'élévation le plus haut sur le lot, à l'intérieur d'un plateau présentant une faible pente;
    - b) L'implantation des constructions est prévue de manière à les adapter à la topographie, par exemple, en découpant les volumes bâtis en escalier, dans le sens de la pente, de manière à limiter les modifications de la topographie naturelle et les travaux de remblais, déblai et soutènement;
    - c) Dans un secteur de forte pente, les constructions sont implantées à une distance importante des milieux hydriques et sensibles de manière à éviter un ruissellement important des eaux de surface et le transport de sédiments (maintien du drainage naturel du site). De plus, les constructions sont éloignées des lignes de crête autour des lacs.
  5. L'intervention projetée respecte les caractéristiques naturelles du site, et ce, en conformité au *Règlement sur le plan d'urbanisme*. Dans le but de respecter ce critère, l'implantation
-

CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

des constructions, équipements et infrastructures peut s'effectuer de la manière suivante (à titre d'exemple uniquement) :

- a) Pour éviter la segmentation d'un boisé d'intérêt, d'un boisé présentant un potentiel acéricole et d'arbres matures, l'implantation des constructions s'effectue dans des espaces déboisés ou présentant des arbres de moindre intérêt limitant ainsi l'abattage d'arbres aux espaces destinés à la construction et à l'aménagement de terrain. Le cas échéant, l'implantation retenue permet le maintien de corridors forestiers;
- b) À proximité d'un milieu hydrique, l'implantation des constructions permet de respecter la capacité de support des lacs, cours d'eau et milieux humides ainsi que la préservation des rives par des retraits importants, notamment en présence d'un système de traitement autonome des eaux usées, et des lignes de crête;
- c) À proximité des milieux fauniques (ex. : héronnière), les constructions sont implantées de manière à maintenir un équilibre entre le développement et les habitats fauniques;
- d) Pour assurer la sécurité des personnes et des biens, les constructions sont implantées en recul des terrains instables et des zones de contraintes naturelles.

**4.2.3 : Critères additionnels applicables aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles, selon le contexte d'intervention :

1. L'implantation des constructions permet d'assurer la continuité de la trame bâtie existante et de l'alignement des constructions, notamment en favorisant de faible marge de recul avant, un équilibre au niveau des volumétries et le rythme d'implantation d'origine;
2. L'implantation des constructions favorise, selon l'usage envisagé, une implantation à proximité de la route minimisant l'aménagement d'espaces de stationnement en façade.
3. L'intervention projetée privilégie une implantation des bâtiments accessoires en retrait du bâtiment principal;
4. L'intervention projetée permet de respecter les caractères et les modes d'implantation typiques des bâtiments accessoires (grange, garage, hangar, remise, abri à bois).

**4.2.4 : Critères additionnels applicables aux constructions situées sur un terrain adjacent à la route 329**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux constructions situées sur un terrain adjacent à la route 329, selon le contexte d'intervention :

CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

1. L'implantation des constructions permet d'assurer un encadrement de la route 329 qui contribue à la réduction des vitesses de circulation et au dynamisme du milieu;
2. L'implantation des constructions favorise, selon l'usage envisagé, une implantation à proximité de la route minimisant l'aménagement d'espaces de stationnement en façade.

**4.2.5 : Critères additionnels applicables aux paysages agricoles et agroforestiers**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux paysages agricoles et agroforestiers, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée favorise la création d'unités d'ensemble lors de l'ajout de nouvelles résidences ou constructions autour de bâtiments existants;
2. L'intervention projetée privilégie une implantation des bâtiments accessoires en retrait du bâtiment principal;
3. L'intervention projetée permet de respecter les caractères et les modes d'implantation typiques des bâtiments accessoires (grange, garage, hangar, remise, abri à bois).

**4.2.6 : Critères additionnels applicables aux projets intégrés**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux projets intégrés, selon le contexte d'intervention :

1. L'implantation des constructions évite le changement brusque des densités et des volumétries ;
2. Dans le cas d'un projet en secteur de pente, 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 ;
3. La planification évite, dans la mesure du possible, l'implantation de bâtiments à l'intérieur des secteurs riverains ;
4. En bordure d'une voie circulation, le projet prévoit une implantation en retrait de manière à présenter un espace tampon ou un aménagement paysager ;
5. L'intervention projetée évite une implantation linéaire des constructions principales.

CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**Section 4.3 : Objectifs et critères applicables à l'architecture des constructions**

**4.3.1 : Objectifs généraux**

Les objectifs généraux applicables à l'architecture des constructions sont :

1. Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments et les modes d'implantation pour assurer la continuité de la trame bâtie existante;
2. Développer un concept architectural champêtre adapté au site d'intervention et qui permet de rehausser les qualités esthétiques et visuelles de la municipalité;
3. Dans le cadre d'un projet intégré, concevoir un projet qui forme un ensemble cohérent, harmonieux et convivial pour les résidents et les usagers.

**4.3.2 : Critères généraux**

Les critères suivants s'appliquent, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales champêtres de la région d'Argenteuil et des Laurentides. À cet égard, les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux décoratifs et font partie intégrante du bâtiment. Lorsque présentes, les insertions contemporaines ou la composition architecturale nécessaire pour la réalisation d'un bâtiment durable se marient avec le style architectural champêtre ;
2. L'intervention projetée permet d'harmoniser l'architecture retenue avec le cadre naturel environnant. À cet égard, la hauteur des constructions est inférieure ou proportionnelle avec la hauteur moyenne des arbres typiques de la forêt d'Argenteuil ;
3. L'intervention projetée permet de conserver une unité dans le traitement architectural des bâtiments sur une même propriété ;
4. Dans le cas d'habitations jumelées ou en rangée, chacun des bâtiments présente les caractéristiques propres à une habitation. De plus, le style de chacun des bâtiments permet de bien les distinguer les uns des autres ;
5. 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;
6. L'intervention projetée permet de limiter l'apparence des fondations, notamment dans le cas d'une implantation en pente ;
7. Les couleurs utilisées pour les matériaux de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles

**CHAPITRE 4 :**  
**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.). Cependant, des couleurs plus vives peuvent être introduites sur un bâtiment situé en retrait et dissimulé par l'environnement naturel ;

8. Les équipements mécaniques font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle;
9. Des techniques de construction durable doivent être introduites sur le bâtiment ou le terrain. Au minimum, une technique parmi les suivantes devra être proposée (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 la géothermie, de l'énergie éolienne, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
  - d) La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
  - e) L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;
  - f) La végétalisation des murs du bâtiment;
  - g) Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.

**4.3.3 : Critères additionnels applicables aux constructions destinées à des usages autres que résidentiels**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux constructions destinées à des usages autres que résidentiels, selon le contexte d'intervention :

1. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton ;
2. La façade principale est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment. Cependant, l'atteinte de ce critère doit être modulée si le bâtiment utilise l'énergie solaire passive ;
3. Dans un cas d'un bâtiment regroupant plus d'un usage principal, la composition architecturale du bâtiment forme un tout cohérent et complémentaire ;
4. L'ensemble des façades du bâtiment est conçu avec des détails élégants et distinctifs tout en demeurant secondaire par rapport à la façade principale; les murs aveugles et monolithes sont évités ;
5. L'architecture du bâtiment permet, le cas échéant, de favoriser une réutilisation de ce dernier à une autre fin.

CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**4.3.4 : Critères additionnels applicables aux paysages de lacs et forestiers, aux sommets de montagne et aux versants structurants et escarpements**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux paysages de lacs et forestiers, aux sommets de montagne et aux versants structurants et escarpements, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée privilégie les bâtiments avec toit à double versant. Cependant, l'atteinte de ce critère doit être modulée si le bâtiment présente une toiture végétalisée;
2. L'intervention projetée favorise l'emploi de revêtements de bois ou d'aggloméré de bois plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton.

**4.3.5 : Critères additionnels applicables aux paysages agricoles et agroforestiers**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux paysages agricoles et agroforestiers, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée permet une harmonisation des couleurs à celles typiques des bâtiments traditionnels pour les toitures et les revêtements muraux extérieurs ;
2. L'intervention projetée respecte les hauteurs, gabarits et volumétries typiques des paysages agricoles et agroforestiers ;
3. L'intervention projetée permet d'harmoniser les revêtements de toiture et muraux aux revêtements traditionnels et favorise l'emploi de revêtements de bois, d'aggloméré de bois ou de briques d'argile plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton ou de calcite.

**4.3.6 : Critères additionnels applicables aux constructions situées dans le hameau de Mille-Isles**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux constructions situées dans le hameau de Mille-Isles, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée respecte les hauteurs, gabarits et volumétries typiques du hameau de Mille-Isles ;
2. L'intervention projetée contribue à harmoniser la hauteur et le volume des constructions appartenant à un même secteur ou projet ;
3. L'intervention projetée favorise une architecture harmonisée au style anglo-saxon des bâtiments résidentiels traditionnels ;

**CHAPITRE 4 :**  
**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

4. L'intervention projetée permet d'harmoniser les revêtements de toiture et muraux aux revêtements traditionnels et favorise l'emploi de revêtements de bois, d'aggloméré de bois ou de briques d'argile plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton ou de calcite ;
5. L'intervention projetée permet une harmoniser les couleurs à celles typiques du hameau pour les toitures et les revêtements muraux extérieurs.

**4.3.7 : Critères additionnels applicables aux agrandissements**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux agrandissements, selon le contexte d'intervention :

1. 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 ;
2. L'intervention projetée permet de respecter la forme générale des toitures, l'orientation et l'inclinaison des pentes de toit ;
3. Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment ;
4. Le choix des matériaux de parement extérieur respecte les caractéristiques d'origine du bâtiment.

**4.3.8 : Critères additionnels applicables aux agrandissements des bâtiments d'intérêt et aux travaux de rénovation**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux agrandissements des bâtiments d'intérêt et aux travaux de rénovation, selon le contexte d'intervention :

1. Une approche de restauration ou de rénovation est privilégiée au détriment d'une approche de démolition, dans la mesure où les composantes structurales le permettent ;
2. L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine : dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver la composition architecturale d'origine ;
3. L'intervention projetée favorise la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant dans le style architectural du bâtiment, telles les pentes de toit, les pignons; les lucarnes, les parapets, les couronnements, les avant-toits, les balustrades, les aisseliers, les garde-corps.



CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**4.3.9 : Critères additionnels applicables aux agrandissements et aux travaux de rénovation pour une construction située dans le hameau de Mille-Isles**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux agrandissements et aux travaux de rénovation pour une construction située dans le hameau de Mille-Isles, selon le contexte d'intervention :

1. Une approche de restauration ou de rénovation est privilégiée au détriment d'une approche de démolition, dans la mesure où les composantes structurales le permettent ;
2. L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine : dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver la composition architecturale d'origine ;
3. L'intervention projetée favorise la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant dans le style architectural du bâtiment, telles les pentes de toit, les pignons; les lucarnes, les parapets, les couronnements, les avant-toits, les balustrades, les aisseliers, les garde-corps.

**4.3.10 : Critères additionnels applicables aux constructions accessoires**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux constructions accessoires, selon le contexte d'intervention :

1. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs.

**4.3.11 : Critères additionnels applicables aux constructions accessoires des bâtiments d'intérêt**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux constructions accessoires des bâtiments d'intérêt, selon le contexte :

1. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs;
  2. L'ajout de constructions accessoires sur le terrain n'a pas pour effet de minimiser la présence des constructions d'origine sur le site ou de déstructurer l'ensemble architectural;
  3. Une approche de restauration ou de rénovation est privilégiée au détriment d'une approche de démolition, dans la mesure où les composantes structurales le permettent ;
  4. L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine : dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver la composition architecturale d'origine ;
-

**CHAPITRE 4 :**  
**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

5. L'intervention projetée favorise la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant dans le style architectural du bâtiment, telles les pentes de toit, les pignons; les lucarnes, les parapets, les couronnements, les avant-toits, les balustrades, les aisseliers, les garde-corps.

**4.3.12 : Critères additionnels applicables aux projets intégrés**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux projets intégrés, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée préserve les rapports de volumes entre les bâtiments et le site visé ;
2. L'intervention projetée évite la répétition d'un même modèle de façon à présenter un cadre architectural varié et rythmé ;
3. Dans un cas d'un bâtiment à usages mixtes ou multiples, la composition architecturale du bâtiment se caractérise par une certaine homogénéité, malgré le nombre d'établissements ou d'usages différents.

Dans le cas d'un bâtiment abritant un usage autre que résidentiel, les critères de l'article 4.3.3 s'ajoutent.

CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**Section 4.4 : Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains**

**4.4.1 : Objectif général**

L'objectif général applicable à l'aménagement des terrains est de planifier un aménagement de terrain intégré au cadre naturel et à l'architecture des constructions.

**4.4.2 : Critères généraux**

Les critères suivants s'appliquent, selon le contexte d'intervention :

1. Globalement, l'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, tient compte du drainage naturel du terrain et minimise les changements de la topographie naturelle du site ainsi que les opérations de déblais et de remblais ;
2. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager de manière à éviter des aménagements artificiels;
3. L'intervention projetée limite au maximum le déboisement des espaces naturels (arbres, arbustes et autres végétaux), notamment les essences propices à l'acériculture, sur l'ensemble du terrain et plus particulièrement en bordure du réseau hydrique;
4. Lorsque l'espace est dénaturisé, l'intervention propose la plantation d'arbres et d'arbustes, notamment en bordure du réseau hydrique et aux limites de la propriété;
5. Un aménagement paysager distinctif, de type indigène, est proposé en cour avant;
6. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées dans le respect de l'architecture du bâtiment principal et du milieu environnant;
7. La superficie des espaces de stationnement est minimisée et l'emploi de surfaces perméables ou semi-perméables est privilégié;
8. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal, l'accès au terrain s'effectue, prioritaire, à partir de la rue publique de moindre importance, par exemple, une rue locale au détriment d'une route régionale ou d'une collectrice;
9. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture et à l'aménagement paysager. L'éclairage naturel nocturne est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif.

CHAPITRE 4 :  
**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**4.4.3 : Critères additionnels applicables aux constructions destinées à des usages autres que résidentiels :**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux constructions destinées à des usages autres que résidentiels, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet prévoit, dans la mesure du possible, des mesures de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de surface durant et après les travaux. Les mesures sélectionnées sont adaptées au site d'intervention ;
2. Dans la mesure du possible, le projet propose des mesures de gestion écologique des eaux de pluie et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable ;
3. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés ;
4. Un espace boisé, de type écran tampon, est maintenu en place lorsque le site est adjacent à des usages résidentiels ;
5. Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement ;
6. 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 une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en grappes est privilégié ;
7. Les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement sont planifiés et localisés de manière à ne pas dominer le site, à minimiser leur impact visuel. Ces espaces font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier.
8. Le site prévoit une aire pour les déchets et les matières recyclables : cet ou ces espaces font l'objet d'un aménagement paysager adéquat ou sont entourés d'un écran de manière à les dissimuler ;
9. L'entreposage extérieur, les équipements mécaniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans construits conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel ;
10. L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement ;
11. Les équipements d'éclairage proposés (bâtiment, stationnement, accès, etc.) ont un caractère esthétique et sobre tout en étant fonctionnels et sécuritaires.

CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**4.4.4 : Critères additionnels applicables aux paysages de lacs et forestiers**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux paysages de lacs et forestiers, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée limite l'utilisation de clôture opaque (plastique, PVC ou en mailles de chaîne), des hauts murets de soutènement, des talus artificiels, des haies hautes, des plantations symétriques et des grandes surfaces gazonnées.

**4.4.5 : Critères additionnels applicables aux sommets de montagne et aux versants structurants et escarpements**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux sommets de montagne et aux versants structurant et escarpements, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée privilégie la plantation d'arbres feuillus d'essence indigène noble, typiques à la forêt d'Argenteuil, tout en respectant les exigences propres à chaque espèce, selon les critères suivants :
  - a) Privilégier le choix de l'érable à sucre comme arbre typique d'Argenteuil;
  - b) En tant qu'escarpement boisé feuillu, privilégier la plantation d'arbres feuillus comme arbres d'accompagnement, en concordance avec les espèces qui se trouvent dans l'environnement immédiat (érable rouge, bouleau jaune, hêtre à grandes feuilles, frêne noir ou frêne blanc), et ce, au détriment d'arbres ou d'arbustes résineux.

**4.4.6 : Critères additionnels applicables aux paysages agricoles et agroforestiers**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux paysages agricoles et agroforestiers, selon le contexte d'intervention :

1. L'intervention projetée limite l'utilisation de clôture opaque (plastique, PVC ou en mailles de chaîne), des hauts murets de soutènement, des talus artificiels, des haies hautes, des plantations symétriques et des grandes surfaces gazonnées;
2. L'intervention projetée favorise les clôtures à claire-voie lorsqu'elles sont nécessaires;
3. L'intervention projetée limite les aménagements artificiels en façade des propriétés.

**4.4.7 : Critères additionnels applicables aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux terrains situés dans le hameau de Mille-Isles, selon le contexte d'intervention :

**CHAPITRE 4 :**

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

1. L'intervention projetée tend à privilégier le choix de l'érable à sucre comme arbre typique d'Argenteuil;
2. L'intervention projetée privilégie les clôtures en bois basses ou les haies feuillues basses du côté de la rue de manière à conserver un aspect ouvert et convivial au hameau;
3. L'intervention projetée limite la fermeture du côté de la rue, par des haies hautes, des haies de cèdres ou des clôtures opaques, de même que l'emploi de matériaux synthétiques (PVC), de clôtures en maille de chaîne, si nécessaire, les situer en cour arrière de la propriété;
4. L'intervention projetée limite l'introduction de rocailles et d'aménagements artificiels en façade des propriétés.

**4.4.8 : Critères additionnels applicables aux projets intégrés**

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux projets intégrés projet intégré, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet prévoit, dans la mesure du possible, des mesures de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de surface durant et après les travaux. Les mesures sélectionnées sont adaptées au site d'intervention ;
2. Dans la mesure du possible, le projet propose des mesures de gestion écologique des eaux de pluie et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable ;
3. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés ;
4. Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces communs et aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement ;
5. 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 une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en grappes est privilégié ;
6. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons sur le site, idéalement à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin ;
7. Les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement sont planifiés et localisés de manière à ne pas dominer le site, à minimiser leur impact visuel. Ces espaces font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier.

CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

8. Le site prévoit une aire pour les déchets et les matières recyclables : cet ou ces espaces font l'objet d'un aménagement paysager adéquat ou sont entourés d'un écran de manière à les dissimuler ;
9. L'entreposage extérieur, les équipements mécaniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans construits conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel ;
10. L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement ;
11. Les équipements d'éclairage proposés (bâtiment, stationnement, allées véhiculaires, etc.) ont un caractère esthétique et sobre tout en étant fonctionnels et sécuritaires ;
12. Les allées véhiculaires ou sentiers sont planifiés de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'un logement ou d'une construction. Ces derniers sont clairement délimités et sécuritaires ;
13. Les aires communes sont planifiées pour un accès aisé de la part des usagers, à des distances réduites des bâtiments principaux.

**CHAPITRE 4 :**  
**Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire**

---

**Section 4.5 : Objectifs et critères applicables aux enseignes**

**4.5.1 : Objectif général**

L'objectif général relatif aux enseignes est de favoriser une intégration optimale des enseignes aux composantes architecturales et paysagères du site d'intervention.

**4.5.2 : Critères généraux**

Les critères suivants s'appliquent, selon le contexte d'intervention :

1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le caractère champêtre et naturel de la municipalité ;
2. La dimension, la hauteur et la localisation des enseignes contribuent à créer un corridor paysager de qualité, notamment en bordure de la route 329 ;
3. Les enseignes s'adaptent aux circulations véhiculaires et piétonnières du site d'intervention ;
4. Les enseignes n'altèrent pas la composition architecturale des bâtiments ;
5. Les enseignes regroupant plus d'un établissement sont conçues de manière cohérente et assurent une qualité esthétique du site ;
6. Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au site ;
7. Les enseignes présentent une harmonie de couleurs tout en étant limitées et évite l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes.





RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06.2011

---

**CHAPITRE 5 :**

**Dispositions finales**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



CHAPITRE 5 :  
**Dispositions finales**

---

**Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur**

**5.1.1 : Contraventions et pénalités**

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
<b>Première amende</b>	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	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.

**5.1.2 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Yvon Samson**  
Maire

---

**Johanne Ringuette**  
Directrice générale





RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06.2011

---

ANNEXE 1 :

*Carte Les éléments d'intérêt*

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils





RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°  
RU.06.2011

---

**ANNEXE 2 :**

**Les bâtiments d'intérêt**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

