

---

# MUNICIPALITÉ D'OKA

---

CONSOLIDATION ADMINISTRATIVE DU  
RÈGLEMENT NO 2011-98

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA)

Mise à jour le 9 septembre 2014



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ D'OKA**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-98**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE**

**ATTENDU QUE** la Municipalité d'Oka désire, par les pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme aux articles 145.15 à 145.20.1 :

1. d'assujettir la délivrance des permis de construction, de lotissement et de certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale;
2. d'exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai imparti ou qu'il fournisse des garanties financières.

**ATTENDU QU'**il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité d'Oka et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement;

**ATTENDU QUE** le Comité consultatif d'urbanisme recommande, par sa résolution numéro 2011-07-04, d'adopter le projet de règlement numéro 2011-98;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté le 3 octobre 2011;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné par le conseiller Luc Lemire lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 12 septembre 2011;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 7 novembre 2011;

**ATTENDU QUE** chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2011-98 remplace les règlements relatifs aux plans d'implantation architecturale numéros 2007-63 et 2008-76;

**ATTENDU QUE** ce présent règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

Sur la proposition du conseiller Gaétan Haché, appuyée par le conseiller Marc Guy Tremblay et il est résolu unanimement

**QUE** ce Conseil adopte le règlement numéro 2011-98 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

## **ARTICLE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **1.1 Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet d'assujettir les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificats d'autorisation à une évaluation qualitative, afin d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale d'un projet, en tenant compte des particularités de son secteur.

### **1.2 Obligation**

Le propriétaire, locataire ou gardien d'un immeuble à l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement et à tout autre règlement d'urbanisme en vigueur.

### **1.3 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique aux secteurs identifiés aux plans joints en annexe comme étant partie intégrante du présent règlement.

## **ARTICLE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 Terminologie**

#### **AGRANDISSEMENT**

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie au sol ou la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction ou terrain.

#### **AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

Espace hors rue contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments, réservé au stationnement temporaire durant les opérations de chargement et de déchargement des véhicules de transport. L'aire de chargement et de déchargement inclut l'espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre.

#### **AIRE DE STATIONNEMENT**

Espace d'un terrain ou partie d'un bâtiment comprenant les cases de stationnement, les allées d'accès et de circulation, les îlots de verdure, les aménagements paysagers et les accès.

#### **ARBRE**

Grand végétal ligneux ayant un tronc d'au moins 2,5 centimètres de diamètre mesuré à 0,3 mètre du sol.

## **ASSIETTE D'UN OUVRAGE OU D'UNE CONSTRUCTION**

Délimitation d'un espace ceinturant un ouvrage existant ou projeté. L'assiette est déterminée par un périmètre de 5 mètres de profondeur supplémentaire au pourtour de l'ouvrage projeté. Elle comprend notamment, les espaces prévus pour une allée d'accès, une aire de stationnement, un équipement, bâtiment ou construction accessoire, etc.

Dans le cas d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages nécessitant du déboisement, l'assiette est déterminée uniquement par la surface du déboisement nécessité.

## **BÂTIMENT**

Construction ayant un toit supporté ou appuyé par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

## **BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Bâtiment accessoire servant à abriter les matériaux, équipements et autres objets nécessaires au fonctionnement de l'activité principale et implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal ou qu'un usage principal n'exigeant pas de bâtiment principal et ne pouvant être utilisé que de façon accessoire pour les fins de ce bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

## **BÂTIMENT PRINCIPAL**

Bâtiment servant à l'usage principal ou aux usages principaux autorisés sur le terrain où il est érigé. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, et ce, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment principal.

## **CASE DE STATIONNEMENT**

Espace unitaire habituellement réservé au stationnement d'un véhicule automobile.

## **CONSTRUCTION**

Tout assemblage ordonné de matériaux pouvant être érigé, édifié ou construit et relié ou fixé au sol.

## **CONSTRUCTION ACCESSOIRE**

Construction ou partie de construction, isolée du bâtiment principal, attenante ou intégrée à celui-ci, et qui constitue un prolongement normal et logique de l'usage principal.

## **CORRIDOR ÉCOLOGIQUE**

Le corridor écologique correspond au territoire localisé en tout ou en partie sur une bande de 100 mètres d'un cours d'eau mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux à l'exception des secteurs ayant fait l'objet des travaux d'endiguement, lesquels ne sont pas affectés par les normes de lotissement particulières applicables aux immeubles se localisant à l'intérieur d'un tel corridor. La profondeur du corridor écologique est portée à 300 mètres pour les secteurs affectés par la présence d'eau stagnante tels : la Petite Baie de la Pointe-aux-Bleuets, la Baie des Indiens et la Baie de Saint-Placide.

## **COTE D'INONDATION**

Niveau géodésique relevé par un arpenteur-géomètre servant à définir la limite d'inondation d'un lac ou d'un cours d'eau.

## **COURS D'EAU**

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit qui a été créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception :

1. d'un fossé de voie publique ou privée;
2. d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
3. d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
  - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
  - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
  - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

## **DÉBLAI**

Travaux ou résultats consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

## **DÉBOISEMENT**

Action d'enlever ou d'altérer le sol laissé à l'état sauvage ou de manière à soustraire l'une ou l'autre des strates d'arbres, d'arbustes ou de plantes pionnières en place.

## **ENSEIGNE**

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attaché ou y est peint, ou est représenté de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant; est utilisé pour avertir, informer, annoncer, attirer l'attention et est spécialement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

## **ENTRETIEN**

Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

## **ESPACE DÉNATURALISÉ OU ARTIFICIALISÉ**

Territoire ou terrain, dont les caractéristiques de la végétation naturelle composées des trois strates (herbes, arbustes et arbres) ont été altérées significativement par des interventions humaines. Le territoire ou terrain visé exclut le littoral d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau.

## **ESPACE NATUREL**

Territoire ou terrain, dont les caractéristiques de la végétation naturelle composées des trois strates (herbes, arbustes et arbres) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines. Le territoire ou terrain visé exclut le littoral d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau.

## **FAÇADE PRINCIPALE**

Murs ou suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal, possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes parmi lesquelles on trouve la porte principale, une fenestration plus importante, des matériaux plus nobles ou des éléments de détails architecturaux, des jeux de matériaux et de composition ou des saillies et retraits ayant front sur une rue, une route, un plan d'eau ou un cours d'eau.

### **IMPLANTATION**

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction, un bâtiment ou un équipement.

### **LAC**

Voir PLAN D'EAU

### **LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX**

La ligne naturelle des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral de la rive des plans d'eau et cours d'eau. La ligne naturelle des hautes eaux est déterminée selon l'un ou l'autre des cas suivants :

1. à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
2. dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.
3. dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.
4. à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point 1.

### **LOT**

Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

### **LOTISSEMENT**

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

### **LOT RIVERAIN**

Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un lac, d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont la superficie du bassin versant est supérieure à 1 kilomètre carré ou d'un milieu humide ouvert soit, attenant à un cours d'eau ou à un lac.

## **LOT TRANSVERSAL**

Lot intérieur adjacent à deux segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du lot.

## **MILIEU HUMIDE**

Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques.

Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent.

Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Les différentes catégories de milieux humides se définissent comme suit :

1. **étang** : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;
2. **marais** : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain;
3. **marécage** : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;
4. **tourbière** : caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique, il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

## **MODIFICATION**

Voir RÉNOVATION

## **OPÉRATION CADASTRALE**

Une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une modification, une numérotation de lots, une annulation, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil.



## **OUVRAGE**

Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, tout entretien, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement, l'enlèvement de toute couverture arborescente, arbustive, herbacée ou végétale ainsi que les travaux de remblai et de déblai. Dans la rive, la tonte de gazon et d'herbacées, de même que le débroussaillage ne constituent pas des travaux d'entretien et sont considérés comme un ouvrage.

## **PLAN D'EAU**

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

## **RECONSTRUCTION**

Travaux ayant pour but de reconstruire en tout ou en partie un bâtiment ou une construction.

## **REMBLAI**

Travaux ou résultats consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

## **RENATURALISATION**

Remise à l'état naturel, d'un terrain ou d'une rive. Technique visant à implanter des espèces herbacées, arbustives et d'arbres de type indigène et riverain (dans le cas d'une rive) s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

## **RÉNOVATION**

Tout changement, transformation, modification, réfection, consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître le volume, la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction.

## **RÉPARATION**

Voir ENTRETIEN

## **RIVE**

Bande de terre s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux bordant les lacs et cours d'eau. La rive a une profondeur minimale de :

1. 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;
2. 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %; ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

La profondeur de la rive à protéger se calcule horizontalement.

## **RIVE DÉGRADÉE**

Rive artificialisée ou en voie d'érosion ayant subi des pressions telles que l'utilisation, l'excavation ou la transformation du sol y compris le déboisement, l'enlèvement de toute couverture arborescente, arbustive, herbacée ou végétale ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

## **TERRAIN**

Fonds de terre constitué d'une ou plusieurs parties de lot contiguës dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formé d'un ou plusieurs lots distincts contigus, ou d'un ou plusieurs lots et d'une ou des parties de lots contigus et formant une seule propriété ou pouvant servir à un usage principal.

## **TERRAIN RIVERAIN**

Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un lac, d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont la superficie du bassin versant est supérieure à 1 kilomètre carré ou d'un milieu humide ouvert soit, attenant à un cours d'eau ou un plan d'eau.

## **TERRAIN TRANSVERSAL**

Terrain intérieur adjacent à deux segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du terrain.

## **USAGE**

Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée à être utilisée ou occupée.

## **ARTICLE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 Administration du règlement**

Tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal voit à l'administration du présent règlement.

## **ARTICLE 4. DEMANDE DE PERMIS**

### **4.1 Devoir du requérant**

Le requérant d'un permis ou d'un certificat doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### **4.2 Demande de permis et de certificats assujettis**

Les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificats d'autorisation sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale lorsqu'un (X) est inscrit dans l'une ou l'autre des cases du tableau présenté ci-dessous pour ainsi en faire partie intégrante au présent règlement.

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

Tableau 1

## Demandes de permis et de certificats assujettis

TYPES DE DEMANDES ET DE TRAVAUX	SECTEURS DE PIIA		
	PIIA-01	PIIA-02	PIIA-03
	Noyau villageois	Domaine des collines	Pointe- aux- Anglais
LOTISSEMENT	-	-	-
NOUVELLE CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	X	X	X
RÉNOVATION OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE ET DE SES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES	X <sup>(1)</sup>	-	X <sup>(1)</sup>
CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>
DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE	X <sup>(1)</sup>	-	X <sup>(1)</sup>
DÉMOLITION PARTIELLE OU COMPLÈTE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE	X <sup>(1)</sup>	-	X <sup>(1)</sup>
ENSEIGNES	X	-	-
ABATTAGE D'ARBRES	X <sup>(2)</sup>	-	X <sup>(2)</sup>
AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT	X <sup>(3)</sup>	X <sup>(3)</sup>	X <sup>(3)</sup>
AMÉNAGEMENT PAYSAGER	X <sup>(3)</sup>	X <sup>(3)</sup>	X <sup>(3)</sup>
CLÔTURES, MURS ET MURETS	-	-	-
1. Ne s'applique pas en cour arrière. 2. Pour l'abattage d'un arbre mature sain et non relié à un projet de construction dûment autorisé. 3. Pour un changement d'usage, une nouvelle construction, un agrandissement ou une reconstruction d'un bâtiment principal seulement.			

*Modifié par le règlement 2014-121*

#### 4.3 Approbation des plans relatifs à l'implantation architecturale

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

#### 4.4 Documents et plans requis

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par les règlements de zonage, lotissement et construction, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon le cas, les renseignements et documents exigés en vertu du présent règlement.

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

Tout document formant la demande complète d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural doit être présenté en 2 copies. Lorsque des copies, plans, photos ou autres documents sont exigés en couleur, une seule copie couleur est requise, en plus des 2 copies exigées.

#### **4.4.1 Renseignements généraux**

Un document identifiant les informations suivantes :

1. l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de l'entrepreneur des travaux;
2. une évaluation du coût du projet;
3. le phasage et l'échéancier des travaux;
4. une procuration si le requérant n'est pas le propriétaire.

#### **4.4.2 Demande relative à une nouvelle construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment principal**

1. un plan du projet d'implantation effectué par un professionnel illustrant les informations suivantes :
  - a) le ou les lot(s) projeté(s) ainsi que les formes et les dimensions par rapport aux lots contigus;
  - b) la localisation et les dimensions du ou des bâtiment(s) existant(s) ou projeté(s) sur le ou les lot(s) par rapport aux lots contigus;
  - c) l'aire de déboisement du ou des lot(s) visé(s) par les travaux;
  - d) la ligne naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau, plan d'eau ou milieu humide, déterminée par un arpenteur-géomètre;
  - e) tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant à l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
  - f) toute allée de circulation inclut une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur; tout aire de service, tels un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;
  - g) tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement et du nombre total de cases;
  - h) toute servitude existante et projetée;
2. pour chacun des bâtiments principaux projetés, un plan à l'échelle et en couleur, de chacune des élévations, réalisé par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
  - a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
  - b) les pentes de toit;
  - c) les matériaux de revêtement extérieur;

- d) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
- e) les éléments d'ornementation;
- 3. une coupe transversale, à l'échelle, de l'emplacement montrant la construction proposée avec le niveau du rez-de-chaussée, le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé, par des cotes et des lignes d'altitude en mètre;
- 4. des photographies récentes montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants vus à partir de la rue;
- 5. des photographies récentes montrant l'état actuel des emplacements environnants, illustrant leurs bâtiments et aménagements paysagers existants vus à partir de la rue;
- 6. un plan concept d'aménagement paysager montrant pour l'emplacement concerné les informations suivantes :
  - a) les clôtures architecturales, murets, haies denses, murs de soutènement, luminaires extérieurs et les lignes électriques et téléphoniques;
  - b) les trottoirs et les allées de circulation piétonne, avec description des revêtements;
  - c) les trottoirs et les allées de circulation piétonne, avec description des revêtements;
  - d) les zones tampons et les écrans de végétation et architecturaux;
  - e) l'emplacement des luminaires extérieurs existants et proposés;
  - f) l'emplacement des enseignes existantes ou projetées sur poteaux;
- 7. des échantillons des couleurs et matériaux de finitions extérieurs proposés.

#### **4.4.3 Demande relative à une rénovation ou modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire et de ses constructions accessoires**

- 1. des photographies récentes montrant l'état actuel de chaque façade du bâtiment;
- 2. des photographies récentes montrant l'état actuel des bâtiments environnants, vus à partir de la rue;
- 3. une description détaillée des rénovations ou transformations;
- 4. des échantillons des couleurs et des matériaux extérieurs proposés.

#### **4.4.4 Demande relative pour la construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment accessoire**

- 1. plan du projet d'implantation pour l'emplacement concerné, illustrant les éléments suivants :
  - a) ses limites et ses dimensions;
  - b) toute construction existante ou projetée;
  - c) la distance entre toute construction existante ou projetée et les limites de l'emplacement;
- 2. une perspective de bâtiment projeté et une élévation de la façade principale et de toute façade visible d'une rue;
- 3. des photographies récentes montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants vus à partir de la rue;
- 4. des photographies récentes montrant l'état actuel des emplacements environnants, illustrant leurs bâtiments et aménagements paysagers existants vus à partir de la rue;
- 5. des échantillons des couleurs et matériaux de finitions extérieurs proposés.

#### **4.4.5 Demande relative à une enseigne**

1. un croquis couleur à l'échelle de l'enseigne, avec les dimensions, hauteur totale de l'enseigne, message, matériaux et couleurs, mode d'éclairage et méthode de fixation au sol ou au bâtiment;
2. des échantillons des couleurs et des matériaux proposés;
3. un croquis ou photographie récente du bâtiment montrant l'emplacement, à l'échelle, de l'enseigne proposée sur le bâtiment;
4. pour les enseignes sur socle ou poteau, un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement de l'enseigne et l'aménagement paysager à la base de l'enseigne proposée.

#### **4.4.6 Demande relative à l'aménagement d'un stationnement**

1. des photographies récentes montrant l'état actuel de l'emplacement;
2. tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;
3. toute allée de circulation incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur; toute aire de service, tels un espace de chargement et de déchargement, et ses accès, les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
4. les trottoirs et sentiers pour piéton;
5. le système de drainage; s'il y a lieu.

#### **4.4.7 Demande relative à l'abattage d'arbres**

1. des photographies récentes montrant les arbres à abattre ou l'aire boisée visée par les travaux;
2. un plan à l'échelle montrant pour l'emplacement concerné les informations suivantes :
  - a) l'emplacement des bâtiments et constructions existants;
  - b) l'emplacement des arbres ou de l'aire boisée visé par les travaux.
3. indiquer le nombre d'arbres à abattre;
4. un écrit justifiant l'abattage d'arbres;
5. indiquer les essences d'arbres ou arbustes qui seront replantés ainsi que leur localisation.

#### **4.4.8 Demande relative au déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire**

Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment principal, les renseignements et documents suivants devront être fournis :

1. l'ensemble des informations et documents prescrit à l'article 4.4.2 est applicable;
2. l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;

3. les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat.

Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment secondaire, les renseignements et documents suivants devront être fournis :

1. l'ensemble des informations et des documents prescrit à l'article 4.4.4 est applicable dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment accessoire;
2. l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
3. les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat.

#### **4.4.9 Demande relative au lotissement**

~~Dans le cas d'une demande de permis de lotissement, les renseignements et documents suivants devront être fournis :~~

- ~~1. les noms et adresses du propriétaire;~~
- ~~2. une description des usages prévus;~~
- ~~3. le plan de l'opération cadastrale projetée (division, subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou un remplacement de numéros de lots) y compris le numéro de matricule;~~
- ~~4. un certificat de localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;~~
- ~~5. dans le cas d'un terrain riverain du cours d'eau ou situé sous le niveau de récurrence centenaire de 24,63 mètres, le requérant doit produire un plan indiquant, selon le cas, la délimitation de la bande riveraine, du corridor écologique ou l'identification des niveaux géodésiques avec la localisation des talus de plus de cinq (5) mètres et des pentes de plus de 30 %. Pour les demandes de permis de lotissement à l'intérieur des zones de mouvement de terrain, le requérant devra produire un plan localisant les différentes zones assujetties à des contraintes de mouvement de terrain y précisant la hauteur des talus.~~

~~(Abrogé par le Règlement 2014-121)~~

### **ARTICLE 5. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PIIA**

#### **5.1 Examen par le fonctionnaire désigné**

À la réception d'une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné du service de l'urbanisme vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est réputé conforme aux règlements d'urbanisme. Dès lors, celui-ci transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

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

## **5.2 Examen et recommandation par le comité**

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande puis formule par écrit ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement.

Une résolution faisant état des recommandations du comité consultatif d'urbanisme est ensuite transmise au Conseil municipal par le fonctionnaire désigné.

## **5.3 Examen par le Conseil municipal**

Suivant la transmission de l'avis du comité consultatif d'urbanisme au Conseil municipal, ce dernier approuve la demande par résolution, avec ou sans conditions, ou la désapprouve.

Le Conseil approuve, par résolution, la demande lorsqu'elle est conforme au présent règlement et doit transmettre une copie de celle-ci au requérant. De plus, il peut assujettir cette approbation à une ou plusieurs conditions.

Le Conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'elle n'est pas conforme au présent règlement. Une copie de celle-ci, motivant le refus à l'égard des critères énoncés, doit être transmise au requérant. Le Conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

## **5.4 Permis et certificats**

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet.

## **ARTICLE 6. CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DEMANDE**

### **6.1 Conditions générales**

Les travaux relatifs à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant fait l'objet d'une approbation par le Conseil doivent être réalisés conformément aux documents faisant l'objet de l'approbation.

Toute modification à un projet, après l'émission d'un permis ou certificat, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### **6.2 Conditions d'approbation**

Toutes les conditions exigées par le Conseil dans le cadre de l'approbation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent être remplies. Ces conditions peuvent être à l'effet que le requérant :



1. prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements;
2. réalise le projet dans un délai que le Conseil impartit;
3. fournisse les garanties financières que le Conseil détermine afin d'assurer la réalisation et le respect de certains éléments du plan approuvé.

## **ARTICLE 7. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS**

### **7.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme**

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.ch.A – 19.1).

### **7.2 Clauses pénales**

Commet une infraction toute personne qui contrevient à une ou plusieurs des dispositions de ce règlement.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et 1 000,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de 1 000,00 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 2 000,00 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 5 000,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 10 000,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 10 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 20 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais de paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article 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.

## **ARTICLE 8. PRINCIPES DIRECTEURS RELATIFS AUX SECTEURS DE PIIA**

### **8.1 Généralités**

Le présent règlement définit les grands principes directeurs caractérisant l'image de la Municipalité. Ces principes directeurs visent à :

1. embellir le cadre bâti;
2. encourager l'établissement de projets de qualité;
3. mettre en valeur l'image de la Municipalité d'Oka concernant son environnement naturel et bâti;
4. renforcer le positionnement de la Municipalité à l'échelle régionale.

Ce règlement permet de délimiter les secteurs soumis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, de les caractériser, et de définir les principaux objectifs et critères d'évaluations guidant leur aménagement.

## **ARTICLE 9. SECTEUR DE PIIA-01 – NOYAU VILLAGEOIS**

### **9.1 Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur de PIIA-01- Noyau villageois apparaissant au plan de l'annexe 1, pour en faire partie intégrante au présent règlement.

### **9.2 Objectifs**

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

1. améliorer la qualité architecturale des bâtiments de façon générale;
2. encadrer les nouvelles implantations de bâtiment de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu construit et naturel;
3. préserver la mixité des usages du secteur et encadrer les travaux de rénovation, de modification, de restauration, d'agrandissement et de nouvelle construction.

### **9.3 Critères d'évaluation**

#### **9.3.1 Lotissement**

~~Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au lotissement des terrains servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :~~

- ~~1. favoriser des subdivisions de dimensions et de superficies suffisantes pour permettre la construction de bâtiments proportionnels au cadre bâti environnant, selon les critères suivants :~~

- a) ~~le projet de subdivision est réalisé de sorte à prévoir des terrains de dimensions et de superficies suffisamment grandes pour permettre la construction de bâtiments ayant un gabarit semblable aux bâtiments environnants;~~
  - b) ~~le projet de subdivision est réalisé en prenant en considération les différents aspects du paysage, de la topographie et des éléments naturels.~~
2. ~~planifier les subdivisions de façon à favoriser le bon drainage des lieux, selon les critères suivants :~~
- a) ~~le projet de subdivision est réalisé en prenant en considération les contraintes de drainage en établissant les servitudes de drainages requises, le cas échéant;~~
  - b) ~~le projet de subdivision est réalisé de façon à minimiser les risques d'érosion.~~

*(Abrogé par le Règlement 2014-121)*

### **9.3.2 Implantation**

L'objectif spécifique et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. conserver un alignement harmonieux avec les constructions environnantes, selon les critères suivants :
  - a) l'implantation d'un nouveau bâtiment et d'un agrandissement s'inscrit dans l'alignement général de la rue;
  - b) l'implantation d'un nouveau bâtiment et d'un agrandissement vise la mise en valeur du bâtiment et améliore son intégration dans son environnement immédiat;
  - c) les marges latérales s'apparentent aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes;
2. tout agrandissement d'un bâtiment existant ou toute reconstruction d'un bâtiment sur un terrain riverain ou non est accompagné de travaux visant à maintenir et à restaurer la végétation naturelle, selon les critères suivants :
  - a) une végétation naturelle est restaurée, à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, et ce, sur toute la profondeur de la rive, suivant un plan préparé par un biologiste;
  - b) les travaux de restauration de la rive comprennent la plantation d'au moins deux arbres;
  - c) des mesures de mitigation (barrière géotextile, ballots de pailles, etc.) sont mises en place sur les lots riverains durant toute la durée des travaux;
  - d) une végétation naturelle est restaurée sur les terrains non riverains par la plantation d'un arbre par 10 m linéaires de frontage;

### **9.3.3 Architecture**

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. privilégier une architecture enrichissant le cadre bâti environnant, selon les critères suivants :
  - a) la qualité du projet contribue au caractère villageois et à l'image des bâtiments du secteur;

- b) le bâtiment intègre certains détails architecturaux reflétant le style qui caractérise les bâtiments d'intérêt patrimonial, tels qu'identifiés à l'annexe 2 pour en faire partie intégrante au présent règlement;
  - c) le gabarit du bâtiment s'harmonise au cadre bâti environnant;
  - d) les éléments et les détails architecturaux du bâtiment sont d'une qualité esthétique recherchée;
  - e) l'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;
  - f) la pierre, la brique, le déclin de bois, le déclin de fibre de bois et le déclin de fibrociment sont les matériaux privilégiés;
  - g) les façades visibles des voies de circulation font l'objet d'un traitement architectural soigné;
  - h) l'articulation de la façade permet de souligner l'entrée principale;
  - i) les longues façades possèdent des décrochés afin de rompre la linéarité du bâtiment;
  - j) les toits en pente ou mansardés sont privilégiés;
  - k) la toiture possède un revêtement parmi les suivants : bardeau d'asphalte, bardeau de cèdre, ardoise, cuivre et tôle architecturale profilée, revêtement métallique à baguette ou pincé;
  - l) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquises, linteaux, frises, consoles, volets, etc.);
  - m) les équipements mécaniques desservant le bâtiment sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
2. assurer une intégration harmonieuse des usages commerciaux le long de la route 344;
- a) le projet assure une intégration et une harmonisation des usages commerciaux et résidentiels pouvant cohabiter dans l'environnement immédiat;
  - b) le traitement architectural du rez-de-chaussée favorise l'animation sur rue en maximisant le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées sur toute la façade adjacente à un trottoir ou à une place publique;
  - c) l'entablement (élément horizontal majeur de la façade) marque distinctement la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs. Il est d'ailleurs propice à l'installation d'enseignes;
3. préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés à l'annexe 2, selon les critères suivants :
- a) les bâtiments d'intérêt patrimonial sont conservés le plus intacts possible;
  - b) une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée, notamment en respectant les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment;
  - c) dans l'impossibilité de restaurer à l'état d'origine les éléments architecturaux du bâtiment, la rénovation par simplification des éléments architecturaux est préconisée plutôt que leur modification ou leur destruction;
  - d) dans le cadre de travaux de remplacement du revêtement extérieur, les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés et rappellent ou s'apparentent à celui d'origine du bâtiment;
  - e) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle ou s'apparente à celle d'origine du bâtiment;

- f) dans le cadre de travaux de réfection de la toiture, les matériaux de revêtement de la toiture rappellent ou s'apparentent à celui d'origine du bâtiment;
  - g) les percées visuelles donnant sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sont conservées dans le but de maintenir leurs rayonnements;
4. harmoniser l'apparence de tout bâtiment ou construction accessoire avec le caractère du bâtiment principal, selon les critères suivants :
- a) la construction, la modification, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment ou construction accessoire visible de la rue s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
  - b) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments ou constructions accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

#### **9.3.4 Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. privilégier un agencement de couleur élaboré en respectant les principales composantes architecturales du bâtiment, selon les critères suivants :
  - a) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres. Les couleurs s'harmonisent avec les tons de couleurs des bâtiments situés dans l'environnement immédiat;
  - b) la palette de couleurs s'agence entre le corps principal du bâtiment, le toit, les entablements et encadrements;
  - c) la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux, tels que les entablements, les encadrements, les corniches, etc.;
  - d) l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec au plus 3 couleurs complémentaires;
  - e) un crépi de couleur sobre recouvre les fondations apparentes;
2. harmoniser le choix des couleurs des bâtiments ou constructions accessoires avec celui du bâtiment principal, selon le critère suivant :
  - a) en considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante du bâtiment ou de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

#### **9.3.5 Aménagement de terrain**

L'objectif spécifique et les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, s'intègre aux espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur, selon les critères suivants :
  - a) les aménagements proposés respectent et mettent en valeur la topographie du site, s'il y a lieu;

- b) les matériaux utilisés pour la construction de murs ou murets de soutènement et pour le concept d'aménagement paysager sont d'apparence naturelle;
  - c) les arbres matures sont protégés autant que possible et intégrés au concept d'aménagement. Lorsque cela n'est pas possible, un plan de reboisement est proposé afin de rétablir au maximum le couvert végétal perdu;
2. aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, selon les critères suivants :
- a) l'aire de stationnement a un petit gabarit et est bien camouflée à travers une zone paysagère (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.);
  - b) les aires de stationnement sont aménagées de manière à préserver la sécurité de tous les usagers;
  - c) la localisation des aires de chargement et de déchargement permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels;
  - d) la localisation des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment principal est favorisée;
  - e) la mise en commun des aires de stationnement et des accès aux emplacements est privilégiée;
  - f) la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement est prévue afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

### **9.3.6 Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques du secteur, selon les critères suivants :
  - a) l'enseigne s'intègre au caractère de la rue;
  - b) la localisation, le design, les dimensions, les couleurs et les matériaux de l'enseigne s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
  - c) les matériaux privilégiés sont le bois, le métal, la pierre;
  - d) les enseignes sont privilégiées sur poteau ou sur socle dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;
  - e) les couleurs de l'enseigne sont sobres et s'harmonisent avec les tons de couleurs du bâtiment principal;
  - f) un aménagement paysager de qualité est aménagé au pied de l'enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager;
2. privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du secteur, selon les critères suivants :
  - a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;
  - b) l'éclairage permet de garantir la sécurité tout en mettant en valeur les bâtiments et les aménagements, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants.

## **ARTICLE 10. SECTEUR DE PIIA-02 – DOMAINE DES COLLINES**

### **10.1 Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur de PIIA-02-Domaine des Collines apparaissant au plan de l'annexe 3, pour en faire partie intégrante au présent règlement.

### **10.2 Objectifs**

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

1. favoriser un développement résidentiel composé d'une typologie distinctive;
2. développer un secteur se différenciant par une qualité architecturale supérieure.

### **10.3 Critères d'évaluations**

#### **10.3.1 Implantation**

L'objectif spécifique et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte de l'objectif suivant :

1. intégrer les nouvelles constructions et les travaux d'agrandissements de manière à ce que leur implantation s'apparente à celles des bâtiments environnants, selon les critères suivants :
  - a) l'implantation d'un nouveau bâtiment et d'un agrandissement s'inscrit dans l'alignement général de la rue;
  - b) l'implantation de bâtiments de moyens gabarits est favorisée. Chaque bâtiment résidentiel est composé d'un garage attenant ou intégré afin de donner du volume et de rehausser la qualité architecturale au bâtiment;
  - c) les faibles superficies d'implantation au sol sont à éviter.

#### **10.3.2 Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. favoriser l'harmonisation des nouvelles constructions dans le but de maintenir une homogénéité spécifique au secteur, et ce, tout en évitant les répétitions monotones, selon les critères suivants :
  - a) les façades visibles des voies de circulation font l'objet d'un traitement architectural soigné;
  - b) les longues façades possèdent des décrochés afin de rompre la linéarité du bâtiment;
  - c) la pierre, la brique, le déclin de bois, le déclin de fibre de bois et le déclin de fibrociment sont les matériaux privilégiés;
  - d) le bâtiment est caractérisé par de légères variations dans sa volumétrie et dans sa hauteur;

- e) le traitement architectural assure la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades;
  - f) le bâtiment est composé d'un étage et demi ou de deux étages;
  - g) la toiture est composée de deux ou quatre versants et permet de donner du volume au bâtiment (pentes accentuées, lucarnes, etc.);
  - h) l'intégration d'une tourelle contribue à la variation de la volumétrie du bâtiment;
  - i) l'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée;
  - j) le gabarit du bâtiment s'harmonise au milieu bâti environnant;
  - k) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles et les toitures;
  - l) les équipements mécaniques desservant le bâtiment sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
2. harmoniser l'apparence de tout bâtiment ou construction accessoire avec le caractère du bâtiment principal, selon les critères suivants :
- a) la construction, la modification, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment ou construction accessoire visible de la rue s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
  - b) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments ou constructions accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

### **10.3.3 Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. privilégier un agencement de couleurs élaborées en respectant les principales composantes architecturales du bâtiment, selon les critères suivants :
  - a) la palette de couleurs s'agence entre le corps principal du bâtiment, le toit, les entablements et encadrements;
  - b) la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux, tels que les entablements, les encadrements, les corniches, etc.;
  - c) l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec au plus 3 couleurs complémentaires;
  - d) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes, l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter, une palette de couleur doit être présentée et être approuvée en même temps que les plans;
  - e) un crépi de couleur sobre recouvre les fondations apparentes;
2. harmoniser le choix des couleurs des bâtiments ou constructions accessoires avec celui du bâtiment principal, selon le critère suivant :



- a) en considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante du bâtiment ou de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

#### **10.3.4 Aménagement de terrain**

L'objectif spécifique et les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain servent à évaluer globalement l'atteinte de l'objectif suivant :

1. Prévoir un concept d'aménagement paysager de qualité, selon les critères suivants :
  - a) les cours font l'objet d'un traitement paysager distinctif;
  - b) une végétation naturelle est restaurée sur les terrains par la plantation d'un arbre par 7,5 m linéaires de frontage;
  - c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant.

#### **10.3.5 Affichage et éclairage**

L'objectif spécifique et le critère d'évaluation relatif à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer globalement l'atteinte de l'objectif suivant :

1. favoriser l'aménagement d'entrées signalétiques distinctives, selon le critère suivant :
  - a) une entrée signalétique du domaine résidentiel est aménagée soigneusement près de l'emprise routière (enseigne intégrée à un socle avec aménagement paysager à la base).

### **ARTICLE 11. SECTEUR DE PIIA-03 – POINTE-AUX-ANGLAIS**

#### **11.1 Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur de PIIA-03-Pointe-aux-Anglais apparaissant au plan de l'annexe 5, pour en faire partie intégrante au présent règlement.

#### **11.2 Objectifs**

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

1. développer une image distinctive du secteur Pointe-aux-Anglais grâce à une architecture soignée et à l'utilisation de matériaux de qualité;
2. respecter le cadre naturel du secteur;
3. encadrer les nouvelles implantations et les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu construit et au milieu naturel;
4. préserver les composantes naturelles (milieu riverain, les boisés, etc.).

## **11.3 Critères d'évaluations**

### **11.3.1 Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. implanter les bâtiments en maintenant une relation conventionnelle avec la voie de circulation et l'environnement bâti existant, selon les critères suivants :
  - a) les bâtiments sont implantés en alignements conventionnels le long de la voie de circulation;
  - b) le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;
  - c) les bâtiments implantés sur un lot transversal ou riverain offrent un traitement architectural de qualité sur les façades avant et arrière;
  - d) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site et respecte les plus beaux spécimens végétaux;
2. tout agrandissement d'un bâtiment existant ou toute reconstruction d'un bâtiment sur un terrain riverain ou non est accompagné de travaux visant à améliorer la performance environnementale des aménagements, selon les critères suivants :
  - a) une végétation naturelle est restaurée, à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, et ce, sur toute la profondeur de la rive, suivant un plan préparé par un biologiste;
  - b) les travaux de restauration de la rive comprennent la plantation d'au moins deux arbres;
  - c) des mesures de mitigation (barrière géotextile, ballots de pailles, etc.) sont mises en place sur les lots riverains durant toute la durée des travaux;
  - d) des travaux de reboisement sont exigés lorsque le pourcentage d'espace naturel est inférieur à 20 % de la superficie du terrain;
  - e) une végétation naturelle est restaurée sur les terrains non riverains par la plantation d'un arbre par 7,5 m linéaires de frontage.

### **11.3.2 Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. assurer une intégration cohérente et harmonieuse des typologies résidentielles et styles architecturaux des nouveaux bâtiments avec l'environnement bâti existant, selon les critères suivants :
  - a) le modèle de résidence proposé s'inspire d'une architecture champêtre;
  - b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles et les toitures;
  - c) la composition des revêtements sur les façades du bâtiment est similaire à celle des bâtiments voisins;
  - d) le gabarit du bâtiment s'harmonise au cadre bâti environnant;

2. concevoir des bâtiments qui dégagent une image de qualité selon les critères suivants :
  - a) l'intégration au bâtiment d'éléments architecturaux d'inspiration champêtre est favorisée, notamment, les galeries, balcons ou perrons couverts en cour avant;
  - b) le style architectural du bâtiment prévoit des toits en pente à deux ou quatre versants, et des décrochés dans les façades;
  - c) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquises, linteaux, frises, consoles, volets, etc.);
  - d) la fenestration est abondante du côté de la voie publique et du plan d'eau de manière à maximiser la visibilité offerte sur le lac des Deux-Montagnes, tout en assurant une harmonie avec le style architectural du bâtiment;
  - e) la pierre, la brique, le déclin de bois, le déclin de fibre de bois et le déclin de fibrociment sont les matériaux privilégiés;
3. assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'entretien, de modification, de réparation et d'agrandissement des bâtiments existants, selon les critères suivants :
  - a) les travaux projetés préservent ou bonifient le caractère architectural du bâtiment principal;
  - b) les travaux projetés préservent ou bonifient les variations dans la devanture du bâtiment principal;
  - c) les travaux projetés préservent ou bonifient les caractéristiques ornementales du bâtiment principal;
  - d) les travaux projetés visent l'harmonisation des matériaux de revêtement, des fenestrations et des constructions accessoires au bâtiment principal;
4. harmoniser l'apparence de tout bâtiment ou construction accessoire avec le caractère du bâtiment principal, selon les critères suivants :
  - a) la construction, la modification, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment ou construction accessoire visible de la rue s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
  - b) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments ou constructions accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

### **11.3.3 Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. privilégier un agencement de couleurs élaborées en respectant les principales composantes architecturales du bâtiment, selon les critères suivants :
  - a) la palette de couleurs s'agence entre le corps principal du bâtiment, le toit, les entablements et encadrements;
  - b) la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux, tels que les entablements, les encadrements, les corniches, etc.;
  - c) l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec au plus 3 couleurs complémentaires;

- d) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter; une palette de couleur doit être présentée et être approuvée en même temps que les plans;
  - e) un crépi de couleur sobre recouvre les fondations apparentes;
2. harmoniser le choix des couleurs des bâtiments ou constructions accessoires avec celui du bâtiment principal, selon le critère suivant :
- a) en considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante du bâtiment ou de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

#### **11.3.4 Aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant, selon les critères suivants :
  - a) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement;
  - b) les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble;
  - c) une superficie minimale de 20 % de la superficie du terrain est conservée à l'état naturel;
  - d) les arbres matures doivent être protégés autant que possible. Lorsque cela ne sera pas possible, un plan de reboisement devra être proposé afin de rétablir au maximum le couvert végétal perdu;
2. planifier les allées d'accès et les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel, selon les critères suivants :
  - a) l'aire de stationnement a un petit gabarit et est bien camouflée à travers une zone paysagère (haies, murets, arbres, arbustes, etc.);
  - b) l'allée d'accès et l'aire de stationnement sont aménagées dans la cour latérale;
  - c) l'allée d'accès et l'aire de stationnement sont aménagées de manière à préserver les arbres existants.

### **ARTICLE 12. DISPOSITION FINALE**

#### **12.1 Remplacement**

Le présent règlement remplace les règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architectural numéros 2007-63 et 2008-76.

## **12.2            Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ** à la séance ordinaire tenue le 7 novembre 2011.

**Richard Lalonde**  
**Maire**

**Marie Daoust**  
**Directrice générale**

Avis de motion : Le 12 septembre 2011

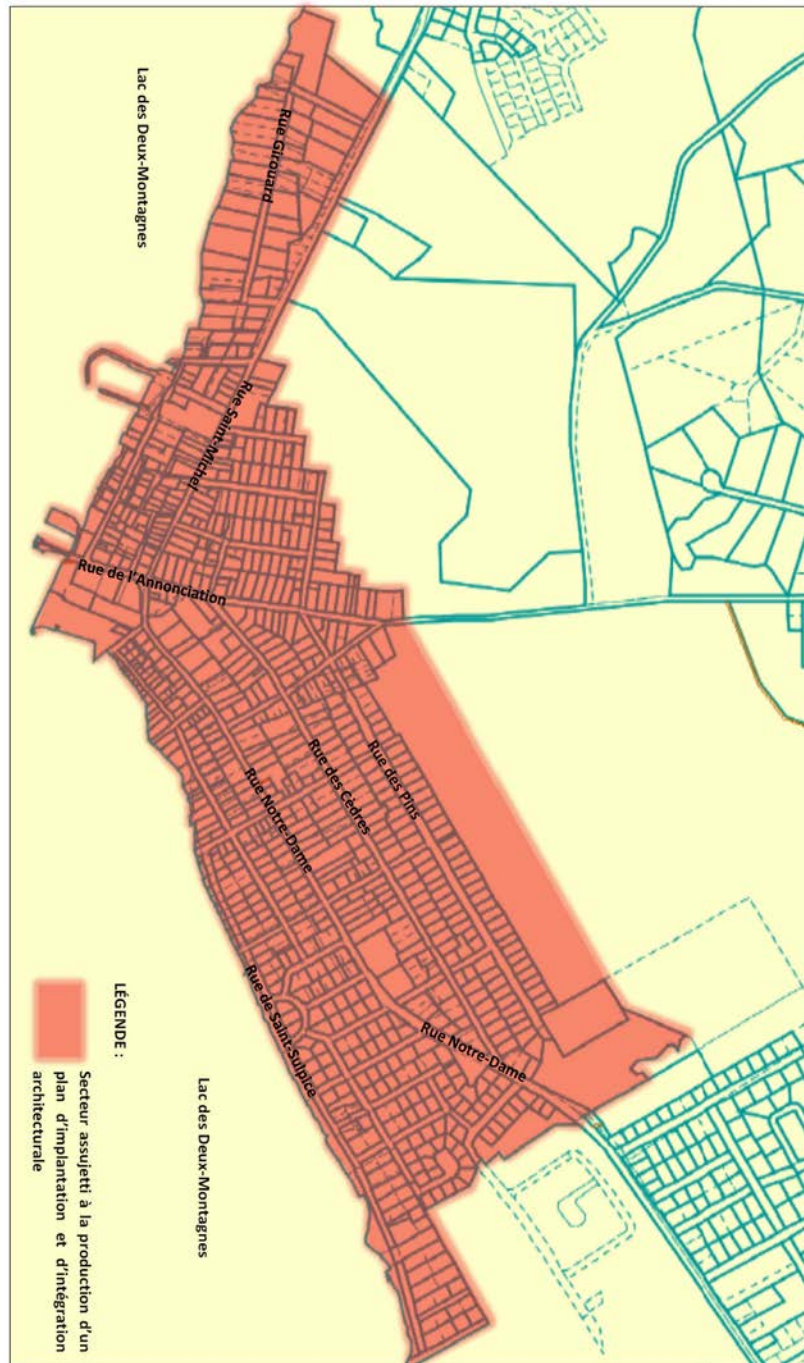
Adoption du projet de règlement : Le 3 octobre 2011

Adoption du règlement : Le 7 novembre 2011

Approbation du Conseil de la MRC de Deux-Montagnes : Le 21 décembre 2011

# ANNEXE 1

## PLAN DU SECTEUR DE PIIA-01 – NOYAU VILLAGEOIS



ANNEXE 1 – PLAN DU SECTEUR DE PIIA-01 – NOYAU VILLAGEOIS

## ANNEXE 2

### IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU SECTEUR DE PIIA-01 NOYAU VILLAGEOIS

↵ 181, rue des Anges	↵ 116, rue Notre-Dame
↵ 183, rue des Anges	↵ 122, rue Notre-Dame
↵ 197, 199, rue des Anges	↵ 157, 159, rue Notre-Dame
↵ 200, rue des Anges	↵ 174, rue Notre-Dame
↵ 209, rue des Anges	↵ 179, 181, rue Notre-Dame
↵ 226, rue des Anges	↵ 148, rue des Pins
↵ 245, rue des Anges	↵ 197, rue des Pins
↵ 249, rue des Anges	↵ 44, rue Saint-Dominique
↵ 253, rue des Anges	↵ 36, rue Saint-Dominique
↵ 257, rue des Anges	↵ 52, rue Saint-Dominique
↵ 261, rue des Anges	↵ 56, rue Saint-Dominique
↵ 265, rue des Anges	↵ 60, rue Saint-Dominique
↵ 267, rue des Anges	↵ 14, rue Sainte-Anne
↵ 39, 41, rue de l'Annonciation	↵ 29, rue Sainte-Rose
↵ 44, rue de l'Annonciation	↵ 39, rue Sainte-Thérèse
↵ 77, rue de l'annonciation	↵ 45, rue Sainte-Thérèse
↵ 78, rue de l'Annonciation	↵ 45A, rue Sainte-Thérèse
↵ 81, rue de l'Annonciation	↵ 52, rue Sainte-Thérèse
↵ 85, rue de l'Annonciation	↵ 25, rue Saint-François-Xavier
↵ 88, rue de l'Annonciation	↵ 45, rue Saint-Jacques
↵ 92, rue de l'Annonciation	↵ 55, rue Saint-Jacques
↵ 96, rue de l'Annonciation	↵ 60, rue Saint-Jacques
↵ 97, rue de l'Annonciation	↵ 51, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 100, rue de l'Annonciation	↵ 71, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 103, rue de l'Annonciation	↵ 73, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 113, rue de l'Annonciation	↵ 91, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 145, rue des Cèdres	↵ 93, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 151, rue des Cèdres	↵ 109, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 158, 158a, 160, 160a, rue des Cèdres	↵ 111,113, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 195, rue des Cèdres	↵ 119, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 19, rue Notre-Dame	↵ 121, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 54, rue Notre-Dame	↵ 141, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 74, rue Notre-Dame	↵ 145, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 79, rue Notre-Dame	↵ 149, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 85, rue Notre-Dame	↵ 165, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 90, rue Notre-Dame	↵ 170, rue Saint-Jean-Baptiste
↵ 109, rue Notre-Dame	↵ 222, rue Saint-Martin
↵ 110, rue Notre-Dame	↵ 223, rue Saint-Martin
	↵ 231, rue Saint-Martin
	↵ 206, rue Saint-Michel

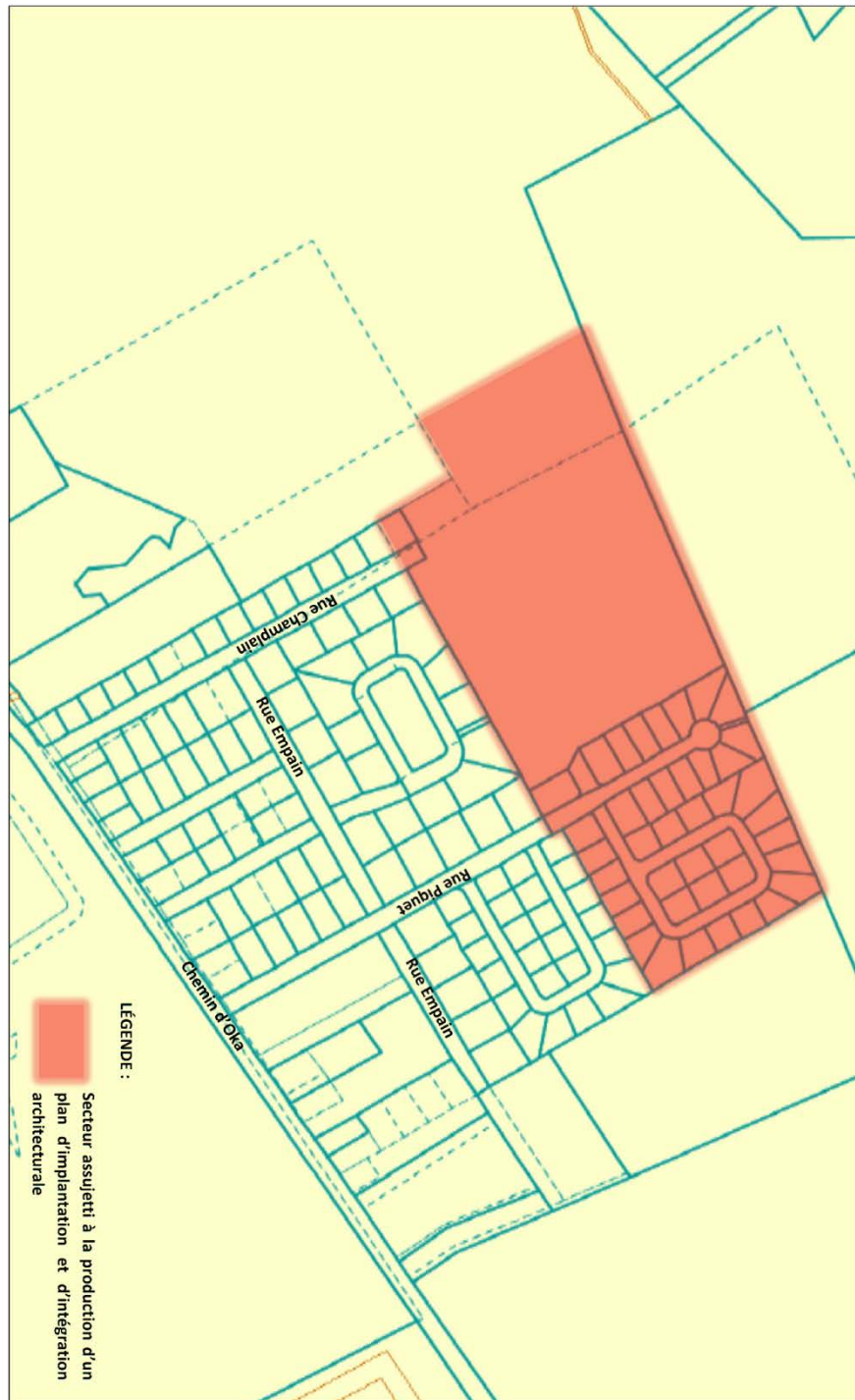
↵ 207, rue Saint-Michel  
↵ 211, rue Saint-Michel  
↵ 217, rue Saint-Michel  
↵ 222, rue Saint-Michel  
↵ 230, rue Saint-Michel  
↵ 236, rue Saint-Michel  
↵ 246, rue Saint-Michel  
↵ 247, rue Saint-Michel  
↵ 248, rue Saint-Michel

↵ 251, rue Saint-Michel  
↵ 254, rue Saint-Michel  
↵ 293, rue Saint-Michel  
↵ 53, rue Saint-Sulpice  
↵ 67, rue Saint-Sulpice



### ANNEXE 3

### PLAN DU SECTEUR DE PIIA-02 –DOMAINE DES COLLINES



**ANNEXE 4**

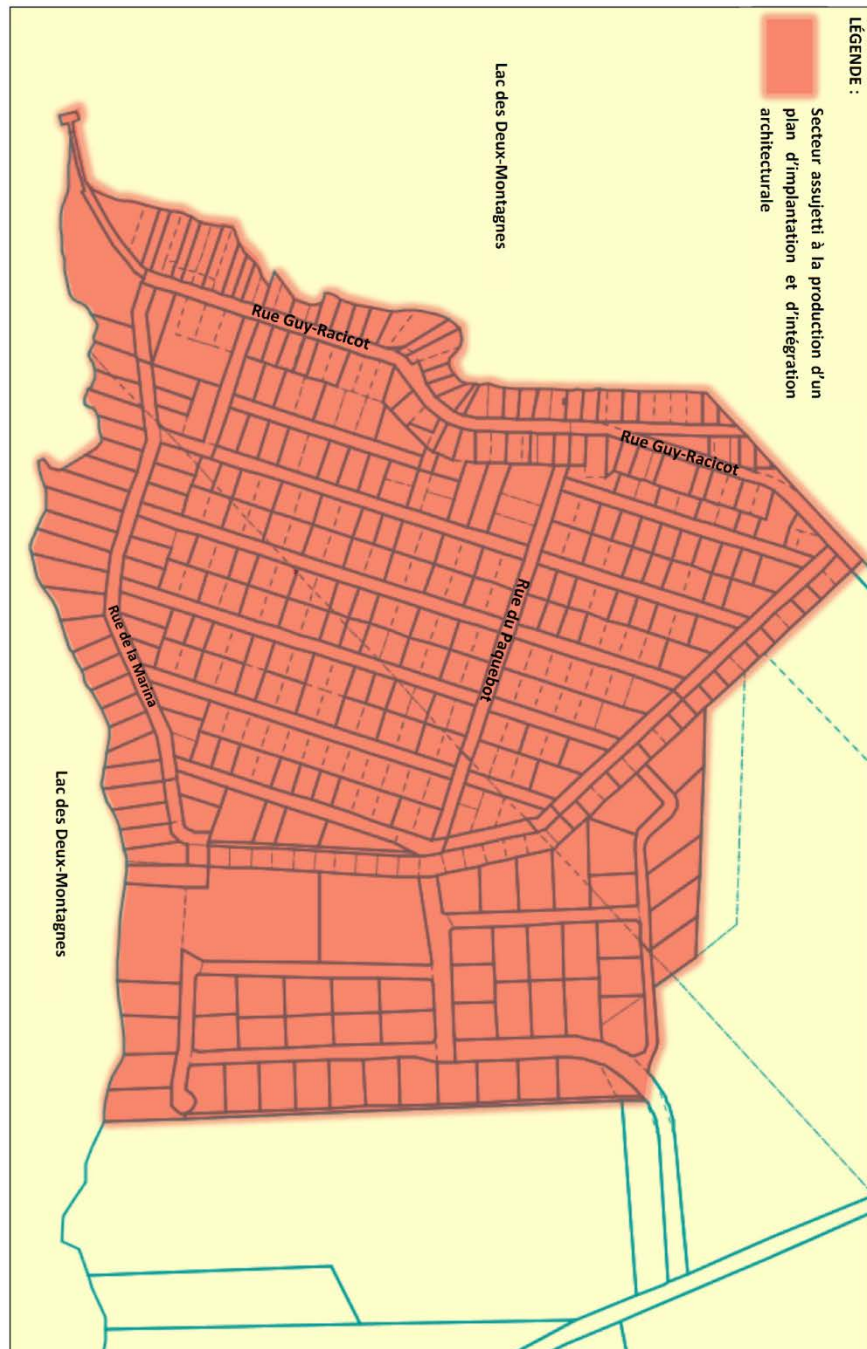
**GUIDE DE RÉFÉRENCES APPLICABLES AU SECTEUR DE PIIA-02  
DOMAINE DES COLLINES**

**PHOTOS**



## ANNEXE 5

### PLAN DU SECTEUR DE PIIA-03 – POINTE-AUX-ANGLAIS



ANNEXE 5 – PLAN DU SECTEUR DE PIIA-03 – POINTE-AUX-ANGLAIS

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ D'OKA**

**Aux citoyens et citoyennes de la susdite municipalité**

**AVIS PUBLIC**

**Est par les présentes donné par la soussignée Marie Daoust, secrétaire-trésorière de la susdite municipalité, que,**

Lors de la séance ordinaire du 7 novembre 2011, le Conseil municipal a adopté le règlement numéro 2011-98 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, remplaçant les règlements numéros 2007-63 et 2008-76 relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les citoyens et citoyennes désirant connaître le contenu dudit règlement devront s'adresser au bureau municipal, à la Mairie, 183, rue des Anges, à Oka, durant les heures régulières du bureau.

**Donné à Oka, ce 18 janvier 2012.**

**Marie Daoust  
Directrice générale et secrétaire-trésorière**

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussignée, résidant à Oka certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant trois copies aux endroits désignés par le Conseil municipal de la Municipalité d'Oka.

**EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 18 janvier 2012.**

**Marie Daoust  
Directrice générale et secrétaire-trésorière**