

**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
NUMÉRO 09-603**

VERSION INTÉGRÉE



**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
11-634	16 février 2011	1
11-652	24 août 2011	2
13-679		3
18-828	3 juin 2019	4
24-1061	21 mars 2024	5

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY
RÈGLEMENT NUMÉRO 09-603**

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Assemblée régulière du conseil municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, tenue le 10^e jour du mois de mai 2010, à 20 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE :

ROBERT MILLER

ET LES CONSEILLERS :

ÉDITH COULOMBE
JULIE PLAMONDON
LISA KENNEDY
MARIE-ÈVE D'ASCOLA
FRANÇOIS DU SABLON
LOUIS-ANTOINE GAGNÉ

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil, de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury est régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

CONSIDÉRANT qu'un tel règlement permet d'avoir un meilleur contrôle qualitatif quant à l'implantation et à l'architecture des projets de construction ou de transformation sur certains sites particuliers;

CONSIDÉRANT QU'il y a également lieu d'apporter des modifications majeures à cette réglementation pour l'actualiser;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, par la même occasion, de remplacer le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 313;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance de ce conseil tenue le 12^e jour du mois d'avril 2010;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Marie-Ève D'Ascola, appuyé par monsieur le conseiller François Du Sablon et résolu par le conseil municipal :

- QUE le règlement portant le numéro 09-603 intitulé *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury soit et est adopté.

ADOPTÉ le 10 mai 2010

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	10
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	10
1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR.....	10
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	10
1.4 DOMAINE D'APPLICATION.....	10
1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	10
1.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE	11
1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES	11
1.8 UNITÉS DE MESURE	11
1.9 ANNEXES	11
1.10 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE.....	11
1.11 TERMINOLOGIE.....	11
CHAPITRE 2 PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION	14
2.1 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À UN PIIA	14
2.2 CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA	14
2.3 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR UN LOTISSEMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT.....	15
2.4 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE OU D'UN PARC ÉOLIEN	16
2.5 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA RELATIVE AUX ÉLÉMENTS VISÉS AUX ARTICLES 5.20 À 5.30.....	20
2.6 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR EN FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION	20
2.7 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS.....	21
2.8 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE	21
2.9 CONTENU D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL OUVERT OU D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION DE 100 MÈTRES LINÉAIRES ET PLUS.....	23
2.10 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ.....	23
2.11 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE EN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION.....	23
2.12 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR UNE CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES A L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE..	24

2.13	CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR UNE CONSTRUCTION A L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION.....	25
2.14	CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA RELATIVE A UNE DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT A LA LIGNE DES HAUTES EAUX ET PAR RAPPORT A LA LIMITE EXTERIEURE D'UN MILIEU HUMIDE AYANT UN LIEN HYDROLOGIQUE DE SURFACE POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	25
2.15	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES.....	26
2.16	EXEMPTIONS DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS	26
CHAPITRE 3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE.....		27
3.1	DÉPÔT DU PIIA.....	27
3.2	TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	27
3.3	ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	27
3.4	CONSULTATION PUBLIQUE	27
3.5	ÉTUDE DU PIIA PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	27
3.6	MODIFICATION D'UN PIIA	28
3.7	PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS	28
CHAPITRE 4 ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS.....		29
4.1	ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS	29
CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES.....		31
5.1	LOTISSEMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT	31
5.1.1	<i>Domaine d'application.....</i>	<i>31</i>
5.1.2	<i>Objectifs et critères</i>	<i>31</i>
5.2	LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX	34
5.2.1	<i>Domaine d'application.....</i>	<i>34</i>
5.2.2	<i>Cas d'exception :.....</i>	<i>36</i>
5.2.3	<i>Objectifs et critères</i>	<i>37</i>
5.2.4	<i>Mesures supplémentaires applicables aux espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle et distinctive</i>	<i>40</i>
5.2.5	<i>Sites environnants aux espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle et distinctive</i>	<i>42</i>
5.3	LE GROUPE D'USAGES RÉSIDENTIELS À L'EXCEPTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE ET D'UNE MAISON MOBILE EXCLUANT LA ZONE RB-115	43
5.3.1	<i>Domaine d'application.....</i>	<i>43</i>
5.3.2	<i>Objectif et critères.....</i>	<i>43</i>
5.4	PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS.....	48
5.4.1	<i>Domaine d'application.....</i>	<i>48</i>
5.4.2	<i>Objectif et critères.....</i>	<i>48</i>
5.5	LES ZONES RT ET CT À L'EXCEPTION DE LA ZONE RT-413	50
5.5.1	<i>Domaine d'application.....</i>	<i>50</i>

5.5.2	Objectif et critères.....	51
5.6	LES ZONES RUC-401 ET RUC-409 AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SUR UN TERRAIN EN BORDURE DU BOULEVARD TALBOT OU DE LA ROUTE TEWKESBURY.....	53
5.6.1	Domaine d'application.....	53
5.6.2	Objectif et critères.....	53
5.7	LES ZONES CM À L'EXCEPTION DE LA ZONE CM-106.....	57
5.7.1	Domaine d'application.....	57
5.7.2	Objectif et critères.....	57
5.8	LES ZONES CP.....	59
5.8.1	Domaine d'application.....	59
5.8.2	Objectif et critères.....	59
5.9	L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE OU D'UN PARC ÉOLIEN.....	61
5.9.1	Domaine d'application.....	61
5.9.2	Objectif et critères.....	61
5.10	AGRANDISSEMENT POUR UN LOGEMENT D'APPOINT.....	64
5.10.1	Domaine d'application.....	64
5.10.2	Objectif et critères.....	64
5.11	LA ZONE RB-111.....	65
5.11.1	Domaine d'application.....	65
5.11.2	Objectif et critères.....	65
5.12	LES ZONES RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314.....	67
5.12.1	Domaine d'application.....	67
5.12.2	Objectif et critères.....	67
5.13	REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DANS UNE ZONE PIIA OU POUR UNE CATÉGORIE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIE À UN PIIA.....	70
5.13.1	Domaine d'application.....	70
5.13.2	Objectif et critères.....	70
5.14	LA ZONE RB-104.....	70
5.14.1	Domaine d'application.....	70
5.14.2	Objectif et critères.....	70
5.15	PROJET SITUÉ DANS L'AXE STRUCTURANT, DANS LE PÔLE OU À L'INTÉRIEUR DES LIEUX D'EMPLOI IDENTIFIÉS AUX ANNEXES 1 ET 1.1.....	73
5.15.1	Domaine d'application.....	73
5.15.2	Objectif et critères.....	73
5.16	ABRI D'AUTO ISOLÉ OU ATTENANT À UN GARAGE ISOLÉ.....	75
5.16.1	Domaine d'application.....	75
5.16.2	Objectif et critères.....	76
5.17	BÂTIMENTS DE GRANDE SUPERFICIE.....	77
5.17.1	Domaine d'application.....	77
5.17.2	Objectif et critères.....	77
5.18	IMPLANTATION D'UNE ENSEIGNE ANNONÇANT UN USAGE ASSOCIÉ DE SERVICE À UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE.....	78
5.18.1	Domaine d'application.....	78
5.18.2	Objectif et critères.....	78

5.19 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS AUX ARTICLES 5.1 À 5.18 INCLUSIVEMENT	78
5.20 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS UNE RIVE	79
5.20.1 <i>Domaine d'application</i>	79
5.20.2 <i>Objectif et critères</i>	79
5.21 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LE LITTORAL	80
5.21.1 <i>Domaine d'application</i>	80
5.21.2 <i>Objectif et critères</i>	80
5.22 AIRE DE STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR EN FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION.....	80
5.22.1 <i>Domaine d'application</i>	80
5.22.2 <i>Objectif et critères</i>	81
5.23 AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS	81
5.23.3 <i>Domaine d'application</i>	81
5.23.4 <i>Objectif et critères</i>	81
5.24 CONSTRUCTION D'UNE RUE.....	83
5.24.1 <i>Domaine d'application</i>	83
5.24.2 <i>Objectif et critères</i>	83
5.25 CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL OUVERT OU UNE ALLÉE DE CIRCULATION DE 100 MÈTRES LINÉAIRES ET PLUS	84
5.25.1 <i>Domaine d'application</i>	84
5.25.2 <i>Objectif et critères</i>	85
5.26 CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ	87
5.26.1 <i>Domaine d'application</i>	87
5.26.2 <i>Objectif et critères</i>	87
5.27 CONSTRUCTION D'UNE RUE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION.....	88
5.27.1 <i>Domaine d'application</i>	89
5.27.2 <i>Objectif et critères</i>	89
5.28 CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES A L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE....	90
5.29 CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION.....	90
5.29.1 <i>Domaine d'application</i>	91
5.29.2 <i>Objectif et critères</i>	91
5.30 DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À LA LIGNE DES HAUTES EAUX ET PAR RAPPORT À LA LIMITE EXTÉRIEURE D'UN MILIEU HUMIDE AYANT UN LIEN HYDROLOGIQUE DE SURFACE POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL	92
5.30.1 <i>Domaine d'application</i>	92
5.30.2 <i>Objectif et critères</i>	92

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES	94
6.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT	94
6.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	94
6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	94
ANNEXES.....	945

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury".

1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR

Le présent règlement remplace le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 313 ainsi que tous ses amendements respectifs et les plans qui l'accompagnent.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

Nonobstant ce qui précède, le territoire d'application des articles 5.20 à 5.34 inclusivement est celui illustré sur la carte 1 contenue à l'annexe 1 du présent règlement

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement accorde à la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury le pouvoir d'orienter la qualité des projets d'implantation ou d'intégration architecturale de constructions ou de travaux dans les endroits davantage sensibles au développement ou présentant un intérêt particulier pour la communauté.

Une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement.

1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

18-828 Dans le cas où une zone, une catégorie de constructions, un terrain ou des travaux visés est assujetti à plus d'un article du présent règlement, ceux-ci s'appliquent de manière complémentaire.

1.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- Les titres en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- Le texte proprement dit prévaut sur les titres s'il y a contradiction entre les deux;
- Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- L'emploi du mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique.

1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, figures et symboles, et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.8 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.9 ANNEXES

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.10 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque, aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 09-591 de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury.

1.11 TERMINOLOGIE

18-828 Dans le présent règlement, en plus des définitions prévues au Règlement de zonage numéro 09-591, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Allée de circulation : un espace compris dans l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement ou permettant de relier les cases de stationnement à une rue.

Aire de stationnement : un espace qui comprend une ou plusieurs cases de stationnement incluant, le cas échéant, une allée de circulation.

18-828 **Bâtiments de grande superficie** : Bâtiments ayant une occupation au sol supérieure à 4 000 mètres carrés.

Cadre bâti : Ensemble des bâtiments principaux construits et localisés à l'intérieur d'un même îlot ou sur un territoire plus vaste, formant un tout harmonieux. Un cadre bâti harmonieux doit être identifié par les caractéristiques de chaque bâtiment principal, dont le gabarit (hauteur, largeur et profondeur), la fonction (activité résidentielle, isolée, jumelée, commerciale ou industrielle), l'architecture (style et modèle) et l'implantation (marges de recul avant et latérales, ainsi que l'alignement).

Contigu : Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un espace qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre espace, ou qui lui toucherait s'il n'était pas séparé du premier élément par une rue ou une emprise d'utilité publique.

Détail architectural : Indépendamment du style, il s'agit de la nature et du niveau de complexité des éléments retrouvés dans la façade et la toiture tels que corniche, linteau, porche, balcon, fronton, bandeau, forme des baies, forme des lucarnes, etc..

Fonctionnaire désigné : Employé désigné par résolution du conseil municipal pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

Forme de toiture : Les pentes et leur orientation, les dimensions et la position des pignons, des lucarnes dans la toiture.

Homogénéité : Correspondance entre un objet et un autre communément perceptible d'un ensemble donné, de la nature, de la forme, de la taille et de la position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.

Ligne des hautes eaux : la ligne des hautes eaux qui sert à délimiter le littoral et la rive.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

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 situé en amont;
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

4. Si l'information est disponible, 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 paragraphe 1.

Littoral : la partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Ouvrage : un travail modifiant l'état naturel des lieux dont l'assemblage, l'édification ou l'excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai et de remblai.

PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Projet immobilier : un développement immobilier, sous forme de projet intégré ou non, visant la construction d'un ou plusieurs bâtiments principaux, le lotissement d'un ou plusieurs terrains et la création d'une rue et donc la planification, la construction ou la promotion est réalisée par le même requérant. Est exclu d'un projet immobilier, la construction d'un bâtiment comportant moins de 4 logements et qui n'est pas réalisée dans le cadre d'un projet intégré et le lotissement d'un terrain qui n'est pas destiné à recevoir une construction principale.

Projet intégré : un ensemble de bâtiments implantés sur un même terrain partageant des usages et services communs, tels que les rues privées, les bâtiments accessoires, les aires de stationnement, les services et équipements.

18-828 **RCI** : *Supprimé.*

Remaniement des sols : tout travail de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectué avec ou sans machinerie.

Secteur de forte pente : un secteur dont la pente est supérieure à 25 % et dont le dénivelé vertical est de 4 mètres et plus

Style : Le style d'une époque, d'une région, d'un bâtiment, etc., ce dernier étant identifiable dans la volumétrie, la composition de la nature et la forme des détails architecturaux.

Talus : une pente ou inclinaison du sol.

CHAPITRE 2

PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION

2.1 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À UN PIIA

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction ou tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de construction, de terrain ou de travaux assujettis dans toutes zones visé par le présent règlement, doit au préalable obtenir l'approbation d'un PIIA par le conseil municipal.

2.2 CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA

Une demande d'approbation d'un PIIA doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du ou des requérants, ou de son représentant autorisé;
2. Le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
3. Le ou les usages existants ainsi que ceux projetés, le cas échéant;
4. Un plan de cadastre du ou des terrains existants, avec indication et description de toute servitude, s'il y a lieu ;
5. Un plan du ou des terrains projetés, avec indication ou description de toute servitude projetée, s'il y a lieu ;
6. Le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
7. Un plan représentant les caractéristiques naturelles du terrain (lacs, cours d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones de danger naturel, etc.);
8. La distance entre un cours d'eau ou un lac et les bâtiments ou ouvrages existants ou projetés, s'il y a lieu ;
9. La localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain et sur les terrains adjacents, ainsi qu'une description des matériaux de revêtement de ces immeubles, s'il y a lieu ;
10. Des plans suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et de son environnement (élévation, coupe des murs, matériaux de revêtements, couleur, etc.) ;

11. Un plan de l'aménagement projeté du terrain, incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les clôtures, les haies, les luminaires extérieurs, les enseignes, l'aménagement paysager détaillé, etc.;
12. Une série de photographies du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu, et de tous les bâtiments existants à proximité.

Toutefois, pour les travaux de réparation, de rénovation, de réfection d'aménagement paysager, d'installation et de modification d'enseigne ou pour l'installation d'une nouvelle construction accessoire, seuls les plans et documents suivants sont exigés :

1. Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du ou des requérants ou de son représentant autorisé ;
2. Le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
3. Un plan du terrain faisant l'objet de la demande ;
4. La localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain ;
5. Des élévations et coupes schématiques montrant l'architecture projetée, les matériaux de revêtement, les couleurs, les enseignes, l'aménagement paysager, etc.
6. Des photographies du bâtiment faisant l'objet de la demande et de tous les bâtiments existants à proximité.

2.3 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR UN LOTISSEMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour un lotissement dans le cadre d'un projet de développement, doit contenir les éléments suivants :

1. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre;
2. L'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés;
3. Le tracé et l'emprise des rues projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
4. La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;

5. Le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les plaines inondables et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés;
6. La localisation des milieux humides situés à l'intérieur de la zone;
7. La topographie du terrain exprimée par des courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (25 % et plus), selon leur superficie et localisation;
8. La détermination pour chaque terrain du groupe et de la classe d'usages projetés;
9. Un inventaire floristique et faunique pour l'ensemble de la zone;
10. Un inventaire forestier pour l'ensemble de la zone;
11. Un plan de drainage de l'ensemble de la zone avant la construction des infrastructures et bâtiments;
12. Une simulation du plan de drainage de l'ensemble de la zone après la construction des infrastructures et bâtiments;
13. Une étude d'impact sur l'ensoleillement de la zone;
14. Une étude d'impact fiscale (Rentabilité fiscale du développement).

2.4 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE OU D'UN PARC ÉOLIEN

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour l'implantation d'une éolienne ou d'un parc éolien doit contenir les éléments suivants :

18-828

- Une copie conforme de toute entente entre le requérant et le ou les propriétaires fonciers intéressés directement par la demande, y compris l'entente sur l'utilisation de l'espace et tout contrat d'octroi de droit de propriété superficielle;
- Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requise par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis;

- Pour tout projet impliquant au moins une grande éolienne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - Les points cardinaux;
 - Les limites du ou des lots visés par la demande;
 - La localisation et les distances, dans un rayon de trois kilomètres, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visé par une norme prévue dans le présent règlement;
- Pour tout projet impliquant au moins une éolienne moyenne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - Les points cardinaux;
 - Les limites du ou des lots visés par la demande;
 - La localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visé par une norme prévue dans le présent règlement;
- Pour tout projet impliquant au moins une petite éolienne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - Les points cardinaux;
 - Les limites du ou des lots visés par la demande;
 - La localisation et les distances, dans un rayon de 100 mètres, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visé par une norme prévue dans le présent règlement;
- Un document informatif démontrant, dans le cas d'une nouvelle éolienne, d'un nouveau projet de plus d'une éolienne et des infrastructures complémentaires qui y sont greffées :
 - L'emplacement exact de toute éolienne, sa hauteur, la justification du site projeté ainsi que la justification du tracé pour un chemin ou pour l'infrastructure de transport d'électricité;
 - Lorsque requis en vertu de l'article 19.11.3.2 du Règlement de zonage numéro 09-591, une analyse permettant d'établir la hauteur apparente d'une éolienne ou portion d'éolienne visible à partir des éléments suivants :
 - Un lac ou secteur de villégiature apparaissant à l'annexe 8 du Règlement de zonage numéro 09-591;

- Un sentier de motoneige apparaissant à l'annexe 8 du Règlement de zonage numéro 09-591;
 - L'emprise des autoroutes et routes paysagères ou à forte valeur paysagère apparaissant à l'annexe 8 du Règlement de zonage numéro 09-591;
 - La délimitation du site patrimonial de la Place de l'Église-Saint-Edmond-de-Stoneham
 - Les limites du parc national de la Jacques-Cartier et de la Forêt Montmorency;
- Toute solution de rechange analysée par le requérant afin de minimiser les impacts du projet;
 - L'échéancier de réalisation des travaux;
 - Le coût des travaux.
- Tout document ou toute information exigé par le conseil de la municipalité nécessaire à l'analyse d'une demande réalisée en vertu de articles 19.11.3.2.1.1 et 19.11.3.2.1.2.
 - Les plans et documents soumis pour l'obtention de l'autorisation doivent être préparés et signés par un ingénieur comprendre les informations nécessaires pour l'atteinte des objectifs et critères du présent règlement, dont :
 - La localisation des infrastructures présentes et projetées;
 - La topographie existante et projetée du site;
 - L'hydrographie et l'hydrologie du site indiquant où seront rejetées les eaux pluviales;
 - La description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales;
 - La délimitation des zones inondables de 1 à 100 ans, le cas échéant;
 - La localisation des zones sensibles à l'érosion et les mesures d'atténuation préconisées;
 - La description et la localisation des mesures préconisées pour limiter la mobilisation des sédiments;
 - La localisation des ouvrages de captage des sédiments ou des zones de sédimentation des particules;

- L'élaboration d'un protocole d'entretien des ouvrages et des mesures d'atténuation, le cas échéant;
- La démonstration que la méthode utilisée et que les ouvrages ainsi conçus permettent d'atteindre les objectifs et les critères fixés.
- Un plan définissant les champs visuels théoriques (le couvert végétal et les structures au sol n'étant pas pris en considération), c'est-à-dire les territoires d'où il sera possible d'apercevoir en totalité ou en partie une ou plusieurs éoliennes :
 - Dans un rayon de 15 kilomètres autour de tout projet accueillant une ou plusieurs grandes éoliennes;
 - Dans un rayon de 4 kilomètres autour de tout projet accueillant une ou plusieurs moyennes éoliennes;
- Un plan indiquant sur les territoires identifiés au point 1 précédent, le tracé des autoroutes, rues (celles identifiées à l'**annexe 6** du RCI) ainsi que les lacs, pistes de motoneige (celles identifiées à l'**annexe 5** du RCI);
- Des simulations visuelles ou photomontage du projet d'implantation des éoliennes, y compris leurs voies d'accès (avant / après), basés sur des images prises à une hauteur de 1.5 m du niveau du sol correspondant au point le plus élevé des routes relevées au point précédent, ainsi qu'à tous les 500 mètres à partir de ce point lorsque la portion de route visée est à moins de 2 km du projet d'implantation d'éoliennes et à tous les 1000 mètres lorsque la portion de route visée est à plus de 2 km du projet d'implantation (les distances de 500 m et de 1000 m sont inscrites à titre de référence minimale, le promoteur devra choisir les lieux d'observation où les éoliennes sont le plus exposées visuellement pour produire les simulations);
- La localisation, s'il y a lieu, des résidences et des limites de propriétés lorsqu'ils sont situés :
 - Dans un rayon de 3 km autour d'une grande éolienne;
 - Dans un rayon de 850 mètres autour d'une moyenne éolienne.
- Des simulations visuelles ou photomontages du projet d'implantation des éoliennes, y compris leurs voies d'accès (avant / après), basés sur des images prises à une hauteur de 1,5 m du niveau du sol à partir de sites qui représentent des échantillons représentatifs des résidences et des limites de propriétés relevées au point précédent;
- La localisation, s'il y a lieu, des sentiers interrégionaux de motoneige (Trans-Québec) et des pistes cyclables, sentiers de randonnée et centre de ski lorsqu'ils sont situés :

- Dans un rayon de 3 km autour d'une grande éolienne;
- Dans un rayon de 850 mètres autour d'une moyenne éolienne.
- Des simulations visuelles ou photomontage du projet d'implantation des éoliennes, y compris leurs voies d'accès (avant / après), basés sur des images prises à une hauteur de 1,5 m du niveau du sol du point le plus élevé des sentiers interrégionaux de motoneige et des sentiers de randonnée identifiés au point précédent, ainsi qu'à tous les 500 mètres à partir de ce point lorsque la portion de sentier ou de piste visée est à moins de 2 km du projet d'implantation et à tous les 1000 mètres lorsque la portion de sentier visée est à plus de 2 km du projet d'implantation (les distances de 500 m et de 1000 m sont inscrites à titre de référence minimale, le promoteur devra choisir les lieux d'observation où les éoliennes sont le plus exposées visuellement pour produire les simulations);
- Au besoin, des simulations visuelles ou photomontage du projet d'implantation des éoliennes, y compris leurs voies d'accès (avant / après), basés sur des images prises à une hauteur de 1,5 m du niveau du sol à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles demandés particulièrement par le conseil municipal à l'intérieur d'un délai de 30 jours suivant le dépôt des plans et documents exigés par le présent article.

18-828

2.5 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA RELATIVE AUX ÉLÉMENTS VISÉS AUX ARTICLES 5.20 A 5.30

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, pour une demande d'approbation d'un PIIA relative aux zones et catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés aux articles 5.20 à 5.30, les plans et documents doivent être préparés par un professionnel.

2.6 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR EN FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente ou des bandes de protection doit contenir les éléments suivants :

1. Un relevé topographique du terrain;
2. Un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement;

3. Un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : 25 % et plus, de 20 à 25 % et de moins de 20 %;
4. La localisation des bandes de protection.

18-828

2.7 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus doit contenir les éléments suivants :

1. Un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport devant être conçu et aménagé pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet (voir article 5.23.2, paragraphe 2).

18-828

2.8 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue doit contenir les éléments suivants :

1. Un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport devant être conçu et aménagé pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet (voir article 5.24.2, paragraphe 2).

De plus, ce plan doit fournir les informations nécessaires pour l'évaluation des débits rejetés selon la capacité de support du réseau hydrographique, l'évaluation de l'impact environnemental, de l'efficacité et de la justification des mesures proposées pour réduire les effets néfastes des eaux pluviales sur la qualité des eaux du réseau hydrographique. Le plan doit comprendre :

- a) la localisation des infrastructures présentes et projetées du site;
- b) la topographie existante et projetée du site;
- c) l'hydrographie et l'hydrologie du site, du sous-bassin de drainage et des cours d'eau récepteurs;
- d) la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les cours d'eau, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales seront rejetées;

- e) la délimitation des zones inondables 1-100 ans, le cas échéant;
- f) l'estimation de l'élévation de la nappe phréatique en période de crue dans les zones prévues pour la rétention et l'infiltration des eaux pluviales;
- g) pour les axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, la description des unités végétales, existantes et projetées, ainsi que leur coefficient d'infiltration;
- h) une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux municipaux;
- i) une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux;
- j) une carte et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales, incluant :
 - la localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
 - les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
 - les mesures de protection de la qualité de l'eau;
 - les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
 - la localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant;
- k) les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement actuel et projeté devront inclure :
 - la description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages;
 - le temps de concentration;
 - la courbe des coefficients de ruissellement basée sur la nature des sols du site;
 - les crues de pointe et les volumes de pointe pour chacun des bassins versants touchés;
 - l'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la

capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;

- le dimensionnement des ponceaux;
 - les vitesses d'écoulement des eaux pluviales;
- l) l'analyse des effets en aval des travaux, si jugée nécessaire;
- m) l'information concernant les sols à partir de tranchées d'exploration dans les zones proposées pour l'aménagement des ouvrages de rétention (et d'infiltration, le cas échéant) des eaux pluviales, incluant la hauteur de la nappe phréatique et du roc, la description des types de sols, etc.;
- n) le plan de revégétalisation des zones remaniées.

18-828 **2.9 CONTENU D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RESEAU D'EGOUT PLUVIAL OUVERT OU D'UNE ALLEE DE CIRCULATION DE 100 METRES LINEAIRES ET PLUS**

En plus des éléments de contenu minimal, de ceux énumérés à l'article 2.8 du présent règlement et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus doit contenir les éléments suivants :

1. Un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport devant être conçu et aménagé pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet (voir article 5.25.2, paragraphe 2).

18-828 **2.10 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RESEAU D'EGOUT PLUVIAL FERMÉ**

En plus des éléments de contenu minimal, de ceux énumérés à l'article 2.8 du présent règlement et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé doit contenir les éléments suivants :

1. Un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport devant être conçu et aménagé pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet (voir article 5.26.2, paragraphe 2).

18-828 **2.11 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE EN SECTEUR DE FORTE PENTE ET**

DES BANDES DE PROTECTION

En plus des éléments de contenu minimal, de ceux énumérés à l'article 2.8 du présent règlement et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue en secteur de forte pente et des bandes de protection doit contenir les éléments suivants :

1. Un relevé topographique du terrain;
2. Un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement;
3. Un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : 25 % et plus, de 20 à 25 % et de moins de 20 %;
4. La localisation des bandes de protection.

18-828

2.12 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR UNE CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES A L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour une construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente doit contenir les éléments suivants :

1. un relevé topographique du terrain;
2. un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 mètres;
3. la localisation du ou des secteurs de fortes pentes;
4. la localisation des bandes de protection;
5. la structure ou support utilisé pour la construction;
6. les espèces herbacées, arbustives et arborescentes proposées;
7. les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement.

18-828

2.13 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA POUR UNE CONSTRUCTION A L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA pour une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection doit contenir les éléments suivants :

1. un relevé topographique du terrain;
2. un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : moins de 25 %, de 25 à 30 % et de plus de 30 %;
3. la localisation du ou des secteurs de forte pente;
4. la localisation des bandes de protection;
5. un schéma des axes de drainage présents sur le terrain;
6. la démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des critères 1, 2 et 3 de l'article 5.29.2 du présent règlement;
7. les mesures de protection des espèces arbustives et arborescentes durant les travaux de construction;
8. un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);
9. les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés.

18-828

2.14 CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA RELATIVE A UNE DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT A LA LIGNE DES HAUTES EAUX ET PAR RAPPORT A LA LIMITE EXTERIEURE D'UN MILIEU HUMIDE AYANT UN LIEN HYDROLOGIQUE DE SURFACE POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un PIIA relative a une diminution de la norme d'éloignement par rapport a la ligne des hautes eaux et par rapport a la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal doit contenir les éléments suivants :

1. la démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des critères 1, 2, 3 et 4 de l'article 5.30.2 du présent règlement;

2. les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;
3. un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);
4. les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés.

2.15 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Selon la nature de la demande de PIIA, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents supplémentaires à fournir pour compléter la demande.

2.16 EXEMPTIONS DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande de PIIA, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au chapitre 2, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

CHAPITRE 3

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

3.1 DÉPÔT DU PIIA

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmis au fonctionnaire désigné. À la suite de la réception du PIIA, le fonctionnaire désigné vérifie si les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées. Si le PIIA ne respecte pas ces dispositions, le fonctionnaire désigné informe le requérant que sa proposition est incomplète ou irrecevable et lui indique les éléments requis pour la compléter ou la rendre conforme.

3.2 TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le PIIA est complet et conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, le fonctionnaire désigné le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

3.3 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec les propriétaires concernés.

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au conseil municipal. Cette recommandation est à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. La recommandation désapprouvant les plans doit être motivée.

3.4 CONSULTATION PUBLIQUE

Le conseil peut décréter que le PIIA est soumis à une consultation publique selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.5 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation publique décrétée en vertu de l'article 3.4, le conseil approuve, par résolution, le PIIA s'il est conforme au règlement, ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil approuve ou désapprouve le PIIA est transmise au demandeur.

Le conseil peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement, approuver le PIIA avec ou sans condition et prévoir l'obligation pour le propriétaire ou le requérant :

1. De réaliser le projet dans un délai fixé ;
2. De réaliser certains travaux engendrés par le PIIA ;
3. De fournir des garanties financières afin de s'assurer de la réalisation des travaux;
4. De prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan, notamment les infrastructures et les équipements.

3.6 MODIFICATION D'UN PIIA

Toute modification d'un PIIA déjà approuvé par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.7 PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque la demande est approuvée par le conseil, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme pour la réalisation du projet.

CHAPITRE 4

ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

18-828

4.1 ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

- Lotissement dans le cadre d'un projet de développement
- Les bâtiments patrimoniaux
- Le groupe d'usages résidentiels à l'exception d'une habitation unifamiliale isolée et d'une maison mobile excluant la zone RB-115
- Les projets résidentiels intégrés
- Les zones RT et CT à l'exception de la zone RT-413
- Les zones RUC-401 et RUC-409 ainsi que les constructions pour un usage commercial ou industriel sur un terrain en bordure du boulevard Talbot ou de la route Tewkesbury
- Les zones CM à l'exception de la zone CM-106
- Les zones CP
- L'implantation d'une éolienne ou d'un parc éolien
- Agrandissement pour un logement d'appoint
- La zone RB-111
- Les zones RUR-311, RUR-312, RUR-313 et RUR-314
- Remplacement d'une enseigne dans une zone PIIA ou pour une catégorie de construction assujettie à PIIA
- La zone RB-104
- Projet situé à l'intérieur des lieux d'emploi, de l'axe structurant et du pôle métropolitain identifiés à l'annexe 1
- Abri d'auto isolé ou attenant à un garage isolé
- Bâtiments de grande superficie

- Implantation d'une enseigne annonçant un usage associé de service à une habitation unifamiliale isolée
- Constructions, ouvrages et travaux dans une rive
- Constructions, ouvrages et travaux sur le littoral
- Aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection
- Aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus
- Construction d'une rue
- Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus
- Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé
- Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection
- Construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente
- Construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection
- Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal

CHAPITRE 5

OBJECTIFS ET CRITÈRES

5.1 LOTISSEMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

5.1.1 Domaine d'application

Pour toute demande de permis de lotissement relative à une ouverture de rue ou dans le cadre d'une entente relative à des travaux municipaux pour un terrain compris dans les zones RB-128, RB-130, RB-134, RB-138, RB-142, RH-119, RH-122 et RM-120 un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement.

5.1.2 Objectifs et critères

Objectifs :

1. Favoriser un lotissement permettant une densification de la zone proportionnellement aux espaces naturels laissés dans cette zone ;
2. Favoriser un lotissement de façon à conserver un paysage dominé par les éléments naturels ;
3. Favoriser un lotissement garantissant l'établissement d'un réseau de parcs, d'espaces naturels, de sentiers piétonniers et de pistes cyclables liant les secteurs de services de proximité, de services publics et les pôles d'attraction touristique ;
4. Favoriser un lotissement qui permet une diversification de l'offre en logement ;
5. Favoriser un tracé de rues visant la préservation des attraits du paysage et des territoires sensibles (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, fortes pentes) et la sécurité des utilisateurs ;
6. Favoriser un lotissement sur des terrains à faible pente (inférieur à 20 %) ;
7. Favoriser un lotissement permettant l'implantation d'au moins un bâtiment résidentiel d'habitation collective (ex : HLM, maison pour personnes âgées) ;
8. Favoriser un lotissement permettant une rétention optimale des eaux de pluie ;
9. Favoriser la liaison avec les développements existants ;
10. Favoriser un lotissement permettant d'optimiser l'énergie solaire passive pour les bâtiments ;
11. Favoriser un lotissement qui minimise l'impact visuel des infrastructures d'utilités publiques ;

12. Favoriser un lotissement qui permet des déplacements sécuritaires pour les piétons, cyclistes et véhicules.

Critères

1. Densification et espaces naturels

- a) La densité nette du développement pourra être augmentée proportionnellement à la superficie d'espaces naturels cédée à la municipalité ;
- b) Les espaces naturels privilégiés sont les bordures des lacs et cours d'eau, les milieux humides, les terrains impropres au drainage ou exposés aux inondations, les boisés matures.

2. Paysage

- a) Les dimensions des terrains sont établies en fonction des particularités propres à chacun d'entre eux (topographie, nature des sols, couverture végétale, etc.) ;
- b) Un corridor vert devrait être conservé et cédé à la municipalité ;
- c) Le projet de lotissement prend en considération les percées visuelles existantes en permettant le maintien de leur aspect naturel.

3. Réseau de parcs, d'espaces naturels, de sentiers piétonniers et des pistes multifonctionnelles

- a) La localisation des sentiers piétonniers et des pistes multifonctionnelles doit être prévue pour faciliter l'accès aux services de proximité et publics ;
- b) Le lotissement doit être optimisé pour permettre un déplacement efficace sans l'utilisation de l'automobile des résidents vers les services de proximité et publics.
- c) Les espaces naturels privilégiés sont les bordures des lacs et cours d'eau, les milieux humides, les terrains impropres au drainage ou exposés aux inondations, les boisés matures.

4. Offre en logement

- a) L'offre en logement résidentiel doit être diversifiée tout en permettant l'usage résidentiel unifamilial isolé comme usage dominant ;
- b) Le lotissement doit prévoir des îlots de terrains permettant d'implanter les classes d'usages suivantes : habitation unifamiliale jumelée, habitation

unifamiliale contiguë, habitation bifamiliale isolée, habitation trifamiliale isolée et habitation multifamiliale.

5. Tracé des rues

- a) Le patron des rues ne devrait pas favoriser la circulation de transit sur les rues locales ;
- b) La circulation locale devrait pouvoir accéder le plus directement possible à une rue collectrice ;
- b) Le tracé des rues évite la proximité des lacs, cours d'eau, milieux humides, les terrains instables et les terrains impropres au drainage ou exposés aux inondations, aux éboulis et aux affaissements ;
- c) Les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;
- d) Des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les fossés de rues, lacs et cours d'eau ;
- e) Le tracé des rues doit être fait de manière à limiter le remblai et le déblai des terrains adjacents.

6. Terrains à faible pente

- a) Le lotissement sur des terrains ayant une pente moyenne inférieure à 20 % sera privilégié;
- b) Les dimensions des terrains permettent l'exploitation des plateaux naturels à des fins de construction.
- c) La topographie naturelle des terrains ne peut être modifiée pour rendre ces terrains constructibles.

7. L'implantation d'au moins un bâtiment résidentiel d'habitation collective

- a) Le lotissement de la zone doit prévoir au moins un terrain pour un bâtiment de la classe d'usage habitation collective;
- b) Ce terrain doit être localisé à proximité des services de proximité et publics.

8. Rétention optimale des eaux de pluie

- a) La rétention des eaux de pluie visée est de zéro rejet de plus dans les cours d'eau suite à la construction des infrastructures et bâtiments qu'avant la construction de ceux-ci;

- b) Le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises.

9. Liaison avec les développements existants

- a) Un lien routier doit être prévu entre le projet de développement et les autres développements déjà existant;

10. Énergie solaire passive

- a) Les îlots résidentiels sont orientés de manière à assurer une pénétration optimale du soleil à l'intérieur des terrains de manière à tirer profit le plus possible de l'énergie passive du soleil.

11. Infrastructures d'utilités publiques.

- a) Favoriser l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques ou leur localisation à la limite arrière des lots.

12. Déplacements sécuritaires

- a) Les îlots résidentiels doivent être liés entre eux par des passages piétons;
- b) Le tracé des rues doit permettre des déplacements sécuritaires des piétons, cyclistes et véhicules;
- c) Le tracé des rues doit éviter les déplacements de transit sur les rues locales.

5.2 LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

5.2.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition, déplacement effectué sur un bâtiment principal identifié comme bâtiment patrimonial ou sur un de ses bâtiments accessoires, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction ou certificat d'autorisation dans le cas d'un déplacement. Les bâtiments patrimoniaux de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury sont les suivants :

Adresse	Valeur patrimoniale globale
Maison de Jackie Dunn	Distinctive
67, 1 ^{re} Avenue	Bonne
89, 1 ^{re} Avenue	Bonne
93, 1 ^{re} Avenue	Bonne

18-828

	95, 1 ^{re} Avenue	Bonne
18-828	98, 1 ^{re} Avenue	Distinctive
	117, 1 ^{re} Avenue (Grange)	Supérieure
	119, 1 ^{re} Avenue (Presbytère)	Supérieure
	121, 1 ^{re} Avenue (Église)	Supérieure
	176, 1 ^{re} Avenue	Bonne
	343, 1 ^{re} Avenue	Bonne
	372 1 ^{re} Avenue	Bonne
	211, chemin Crawford	Bonne
	580, chemin de la Grande-Ligne	Bonne
	707, chemin de la Grande-Ligne	Potentielle
	1395, chemin de la Grande-Ligne	Potentielle
	1923, chemin de la Grande-Ligne	Bonne
	358, chemin du Hibou	Bonne
	100, chemin des Hurons	Potentielle
	490, chemin Jacques-Cartier Nord	Potentielle
	1340, chemin Jacques-Cartier Nord	Potentielle
	811, chemin Jacques-Cartier Sud	Bonne
	841, chemin Jacques-Cartier Sud	Potentielle
	1288, chemin Jacques-Cartier Sud	Potentielle
	1249, chemin Jacques-Cartier Sud	Bonne
	1991, chemin Jacques-Cartier Sud	Potentielle
	2090, chemin Jacques-Cartier Sud	Bonne
	359, chemin du Moulin	Bonne
24-1061	239, chemin Plante	Bonne
18-828	34, chemin de la Randonnée	Distinctive
	20, chemin Rourke	Potentielle
	150, chemin Rourke	Potentielle
	197, chemin Rourke	Bonne
	277, chemin Rourke	Bonne

	1054, chemin St-Edmond	Potentielle
18-828	2125, chemin Saint-Edmond	Exceptionnelle
	2133, chemin Saint-Edmond	Potentielle
	2135, chemin Saint-Edmond	Potentielle
	2136, chemin Saint-Edmond	Bonne
	2153, chemin Saint-Edmond	Potentielle
	2156, chemin Saint-Edmond	Bonne
18-828	251, chemin Saint-Peter's	Exceptionnelle
	275, chemin Saint-Peter's	Bonne
	2577, boulevard Talbot	Bonne
18-828	2695, boulevard Talbot	Distinctive
	825, route Tewkesbury	Bonne
18-828	3405, route Tewkesbury	Exceptionnelle
	3415, route Tewkesbury	Bonne
18-828	Cimetière, route Tewkesbury	Exceptionnelle
	3515, route Tewkesbury	Bonne
	3714, route Tewkesbury	Bonne
	3812, route Tewkesbury	Bonne
	3915, route Tewkesbury	Bonne
	3963, route Tewkesbury	Bonne
	4004, route Tewkesbury	Bonne
18-828	4105, route Tewkesbury	Distinctive
	4401, route Tewkesbury	Bonne
	4560, route Tewkesbury	Bonne
18-828	2395, chemin des Trois Lacs	Distinctive
	410, chemin Whalen	Potentielle
18-828	Parc du mont Wright	Distinctive

5.2.2 Cas d'exception :

Nonobstant les dispositions de l'article 5.2.1, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

1. Le remplacement, lorsqu'il s'agit d'un matériau traditionnel, de ce matériau par un matériau identique ou de même nature rencontrant les mêmes proportions et respectant les mêmes détails architecturaux;
2. Le remplacement d'un élément architectural, lorsque cet élément fait partie des caractéristiques secondaires de son style architectural ou qu'il constitue un apport valable dont l'intégration est harmonieuse avec la construction d'origine, par un autre élément identique ou de même nature et de mêmes proportions et respectant les mêmes détails architecturaux. Par exemple, le remplacement d'un garde-corps original par un nouveau garde-corps différent doit faire l'objet d'une évaluation selon le présent règlement;
3. Le changement d'une fenêtre lorsque la nouvelle fenestration respecte les proportions des composantes traditionnelles à savoir : les meneaux, les petits bois fixes, le cintrage, s'il y a lieu, les tablettes, les linteaux, l'imposte vitrée et les chambranles;
4. Le changement d'une porte lorsque celle-ci respecte les proportions des composantes originales à savoir : le vitrage (incluant meneaux, les petits bois fixes et le cintrage), la présence de caisson(s) et sa localisation dans le plan du mur extérieur;
5. L'intérieur du bâtiment;
6. Le recouvrement de la toiture lorsqu'il est remplacé par un matériau identique ou de même nature sans isolation extérieure et respectant les mêmes détails architecturaux particulièrement les fascias, frises, corniches et la ventilation;
7. Les travaux de peinture extérieurs.

5.2.3 Objectifs et critères

Objectifs :

1. Éviter la démolition de tout bâtiment d'intérêt patrimonial.
2. Protéger et mettre en valeur les bâtiments et les ensembles d'intérêt patrimonial ainsi que les éléments architecturaux typiques de ces bâtiments et ensembles.

Critères :

1. Les bâtiments d'intérêt patrimonial devraient être considérés comme essentiels à la préservation du caractère de la municipalité; ils devraient être conservés dans leur intégrité et, autant que possible, reconstitués avec un souci d'authenticité quant à leurs formes, leurs matériaux, leurs ouvertures et leurs éléments décoratifs; la démolition ne devrait être envisagée que s'il est démontré hors de tout doute que le bâtiment est dans un état avancé de détérioration suite à

l'examen des documents soumis à l'appui de la demande de permis ou de certificat de démolition.

2. Aucune modification ou addition à un bâtiment d'intérêt patrimonial ne devrait avoir pour effet de réduire la valeur patrimoniale de ce bâtiment.
3. Les modifications ou les ajouts à tout élément majeur caractérisant la construction, tels que la forme d'ensemble du bâtiment ou du toit ainsi que les matériaux de revêtement, devraient être évités.
4. L'implantation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial devrait être considérée comme faisant partie de son intégrité : un tel bâtiment ne devrait donc pas être déplacé non plus que rehaussé, sauf dans des circonstances exceptionnelles et seulement pour préserver le bâtiment.
5. Les éléments architecturaux représentatifs du style original devraient être conservés ou, lorsque requis, reconstitués. Les interventions visant à renverser les modifications non pertinentes pour ramener le bâtiment dans un état plus près de son aspect original, comme l'enlèvement des lucarnes en chien assis ou la démolition de volumes ajoutés, devraient être favorisées.
6. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui contribuent à sa valeur patrimoniale comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif; un élément qui contribue à la valeur patrimoniale du bâtiment et qui est détérioré devrait être remplacé par un élément similaire quant à son matériau, sa forme, sa couleur, sa texture et ses détails; l'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.
7. Les ajouts ne devraient être autorisés que s'ils n'écrasent pas le bâtiment original, ni dans son volume, ni dans son style architectural.
8. A moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien.
9. Éclairage :
 - a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
 - b) L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.
10. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :

- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

Plus précisément, les critères précédents sont précisés selon le type d'élément modifié.

Toitures :

La conservation et l'entretien des revêtements de toiture ancienne ou d'origine en bon état sont à favoriser.

Lors de la réalisation de travaux sur la toiture du bâtiment, on doit conserver la forme, la pente et les proportions de cette toiture. Et l'on doit, dans la mesure du possible, conserver ou restituer les éléments décoratifs du toit tels les débords de toit. Si des modifications doivent être apportées, elles doivent respecter l'équilibre, les proportions, les formes existantes et l'harmonie du bâtiment. Et dans cet esprit, les travaux d'isolation ont avantage à être réalisés par l'intérieur.

Revêtement des murs :

La conservation et l'entretien des revêtements extérieurs existants et d'origine, ou compatibles en bon état est à favoriser. Toutefois, lorsque les matériaux de revêtements traditionnels ou d'origines sont remplacés, ils doivent l'être par un matériau identique à celui-ci ou par un matériau dont la forme, les détails architecturaux, les dimensions, la texture, la couleur et la pose s'apparentent aux matériaux d'origine. Lorsque les matériaux de revêtement ne sont pas traditionnels ou d'origines, ceux-ci doivent être remplacés par un matériau dont les caractéristiques précédentes s'apparentent aux matériaux d'origine ou s'harmonisent avec le caractère du bâtiment. Cependant, les ouvrages de maçonnerie doivent être remplacés par de la maçonnerie s'inspirant des détails architecturaux d'origines.

Les matériaux incompatibles avec le caractère du bâtiment doivent être remplacés par un matériau identique à celui d'origine ou par un matériau dont la forme, les dimensions, la texture, la couleur et le mode de pose s'apparentent au matériau d'origine ou s'harmonisent avec le caractère du bâtiment.

Les placages de brique ou de pierre synthétique, les fausses briques, la pierre artificielle, les revêtements d'acier émaillé, les planches posées en diagonale et certains clins de maronite ou d'aluminium, dont les proportions et la texture ne s'apparentent pas à celles des clins de bois anciens, ne sont pas recommandés.

Dans le cas de pose de brique, l'utilisation de la brique d'argile est privilégiée par rapport à la brique de béton, la brique lisse est aussi privilégiée par rapport à la brique éclatée ou rugueuse et le mortier doit être légèrement coloré ou apparenté avec celui existant.

Portes et fenêtres :

La conservation et l'entretien des ouvertures existantes doivent être favorisés. Ces ouvertures ne doivent pas être obstruées, agrandies ou réduites de manière à détruire les proportions ou l'équilibre du bâtiment. Lorsque remplacées, les portes et fenêtres doivent respecter les dimensions, les proportions et le rythme des éléments qui les composent, tel que meneaux, petits bois fixes, montants, traverses et impostes correspondant aux caractéristiques secondaires de son style architectural. La conservation des moulures, tablettes, linteaux, chambranles et cadrages les entourant est aussi à favoriser. Et, lorsqu'ils sont remplacés, les éléments nouveaux doivent s'apparenter à ceux d'origine, s'inspirer de ceux-ci ou s'harmoniser avec le caractère du bâtiment.

Éléments en saillie et ornements :

On doit favoriser la conservation, la restauration et l'entretien des éléments en saillie, tels que balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs, oriels, fenêtre en avancée, ainsi que les divers ornements tels que corniches, entablements, bandeaux, moulures, statuettes, etc. Lorsqu'il est impossible de conserver un élément, ce dernier doit être remplacé par un élément semblable à l'existant. L'ajout de nouveaux éléments doit être conçu en tenant compte de l'échelle, des proportions, des matériaux et du caractère général du bâtiment.

Ajouts :

Tout ajout à un bâtiment existant doit être réalisé de manière à s'harmoniser avec le bâtiment sans masquer son architecture. Les matériaux utilisés doivent être de qualité, de nature et de couleur compatibles avec le bâtiment existant.

Couleurs :

Le choix des couleurs demeure une décision personnelle. Toutefois, lorsqu'un matériau de revêtement des murs extérieurs est remplacé, on doit tenir compte des tons et des teintes d'origine, des principes de coloration, du type architectural du bâtiment ou des tons existants dans l'environnement immédiat.

18-828 5.2.4 Mesures supplémentaires applicables aux espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle et distinctive

5.2.4.1 Objectifs et critères

Objectifs :

1. Garder l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment);
2. Encadrer les nouvelles constructions de même que la démolition et le déplacement de ceux existants;
3. Améliorer l'intégration au milieu naturel environnant et au paysage existant;

4. Protéger les percées visuelles sur les bâtiments et éléments patrimoniaux;
5. Prévoir des aménagements qui n'altèrent pas la vocation du lieu;
6. Utiliser de façon privilégiée les bâtiments pour des fins publiques.

Critères :

1. L'architecture, l'apparence et l'agencement des matériaux des bâtiments principaux, complémentaires et accessoires :

- a) L'intervention projetée doit favoriser la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou du moins à respecter la composition architecturale originelle ;
- b) L'intervention doit s'inscrire dans l'esprit de la composition originelle du bâtiment et aucun agrandissement en façade ne doit avoir pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et leur agencement ou ses couleurs ou autrement ;
- c) Les équipements ou installations mécaniques ou électriques doivent faire partie intégrante de la composition architecturale et recevoir un traitement qui s'y intègre ;
- d) Un agrandissement doit être conçu de façon à ne pas masquer les éléments caractéristiques qui donnent au bâtiment sa valeur architecturale.

2. La volumétrie des bâtiments :

- a) L'intervention projetée doit s'intégrer harmonieusement aux hauteurs, niveaux, décrochés ainsi qu'aux autres caractéristiques originelles du bâtiment.

3. L'implantation et la disposition des bâtiments accessoires :

- a) Les nouveaux bâtiments accessoires doivent faire partie intégrante du paysage, et ce, en accord avec le mode d'implantation de l'époque.

4. L'affichage :

- a) Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires à l'architecture et à l'aménagement du site ;
- b) Les enseignes ne doivent pas altérer ou affecter la composition architecturale des bâtiments ;
- c) Les enseignes sur socle doivent faire partie intégrante de l'aménagement paysager du site et ne doivent pas être implantées de manière à dominer sur l'aménagement du site ou l'architecture du bâtiment.

5. L'aménagement paysager :

- a) Les aménagements paysagers en cour avant doivent contribuer à la cohésion du paysage architectural ;
- b) L'intervention paysagère doit privilégier la préservation des arbres matures existants ;
- c) L'aménagement des aires de stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager global, comprenant notamment des arbres et arbustes, en relation avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention ;
- d) Les aires de stationnement et de circulation doivent comprendre un éclairage en harmonie avec le bâtiment principal de par son style et son échelle ;

18-828 **5.2.5 Sites environnants aux espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle et distinctive**

Objectifs :

1. Favoriser l'harmonisation des bâtiments des propriétés contiguës ;
2. Assurer la compatibilité des vocations des sites environnants ;
3. Protéger les percées visuelles sur les bâtiments et éléments patrimoniaux.

Critères :

L'intervention doit respecter au moins un des trois critères ci-dessous :

1. Les travaux proposés doivent s'harmoniser avec le style architectural des bâtiments anciens situés à proximité (ex. la dimension et le style des ouvertures,

les couleurs et les matériaux, la forme et la pente du toit, les détails architecturaux distinctifs) ;

2. L'intervention projetée doit préserver les modes et les rythmes d'implantation de même que les rapports de volume et la morphologie dans lequel elle s'inscrit ;
3. La couleur du matériau principal de revêtement extérieur doit s'inspirer et s'harmoniser avec les couleurs prédominantes du bâtiment patrimonial à proximité.

5.3 LE GROUPE D'USAGES RÉSIDENTIELS À L'EXCEPTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE ET D'UNE MAISON MOBILE EXCLUANT LA ZONE RB-115

5.3.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition effectué sur un bâtiment principal ou accessoire, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.3.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif consiste à assurer la meilleure intégration possible des usages résidentiels autre que les résidences unifamiliales et la maison mobile dans l'environnement résidentiel. Cette intégration doit s'exprimer par une architecture qui témoigne du caractère de montagne de la municipalité et par des implantations harmonieuses avec l'environnement naturel.

Critères :

1. Implantation des constructions, ouvrages et équipements :
 - a) L'implantation doit s'intégrer avec les usages et constructions à proximité ;
 - b) L'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;
 - c) L'implantation doit permettre de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure ou, au besoin, d'aménager de tels écrans entre l'usage projeté et les terrains résidentiels adjacents de classes d'usages différentes;
 - d) L'implantation des bâtiments et autres ouvrages doit permettre de minimiser les remblais et déblais.

2. Architecture :

- a) L'architecture doit témoigner du caractère de montagne de la municipalité;
- b) L'image dominante de la toiture doit être celle d'un toit en pente; la toiture doit comporter plusieurs versants et les pentes de toit doivent être relativement prononcées;
- c) Les couleurs, les matériaux et le style architectural des bâtiments principaux doivent s'harmoniser avec le paysage naturel
- d) La volumétrie du bâtiment et de ses composantes est articulée et doit assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement immédiat;
- e) La construction doit s'intégrer au relief naturel.

3. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :

- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

4. L'aménagement des aires de stationnement :

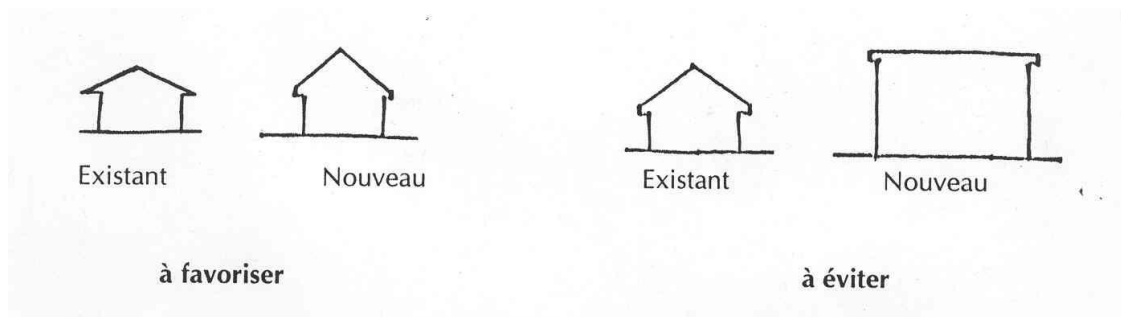
- a) Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;
- b) Un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'aire de stationnement ;
- c) Le pourtour du stationnement doit être muni d'une bande de terrain paysagée, comprenant arbres et arbustes;
- d) Le stationnement doit être recouvert de matériaux stables et non friables de manière à éviter l'érosion, le soulèvement de la poussière et l'accumulation d'eau ;
- e) Les aires de stationnement doivent être aménagées en cour latérale ou arrière.

5. L'aménagement du site :

- a) Les aménagements doivent permettre de conserver le plus possible les arbres existants;
- b) Un écran architectural ou paysager doit cacher les lieux et équipements pour l'entreposage des ordures; dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- c) Les surfaces imperméables doivent être minimisées;
- d) Des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage; ces aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en quantité proportionnelle à la taille du site et distribuée sur le site de façon à sauvegarder l'image d'un environnement généralement boisé ;
- e) Les interventions sur le site doivent permettre de conserver le plus possible l'état naturel des lieux, en particulier le relief, les arbres et les cours d'eau; le projet doit minimiser les remblais et déblais;
- f) L'éclairage des stationnements doit s'harmoniser avec l'éclairage de la rue.

6. Autres critères :

- a) Harmoniser les nouvelles volumétries à celles existantes à la périphérie :
 - Planter des bâtiments résidentiels dont le type (habitation unifamiliale jumelée, unifamiliale contiguë, bi familiale isolée, tri familiale isolée et multifamiliale) et le nombre d'étages sont similaires à ceux existants à la périphérie (voir croquis suivant).



- Dans le cas où l'on doit nécessairement implanter un bâtiment non similaire, soit en termes de type ou de gabarit près d'un bâtiment déjà existant dans un îlot contigu, on doit aménager un écran tampon

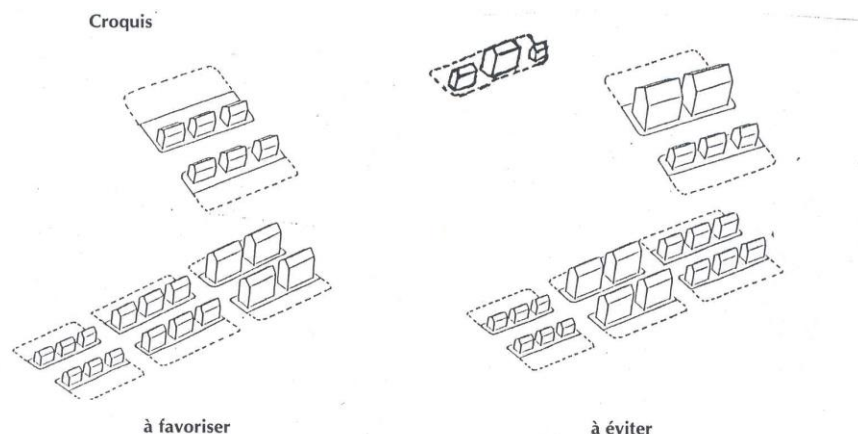
adéquat entre les deux ou prévoir une gradation lente et harmonieuse plutôt qu'une trop grande différence.

b) Planter les types d'habitation (en terme d'unités de logement par bâtiment) en fonction de la proximité des services et des principales voies de circulation ;

- Circonscrire des îlots destinés à de l'habitation de densité plus élevée à proximité des pôles d'activités communautaires et de services et en bordure de rues principales.
- Planter les bâtiments résidentiels d'importance en termes d'unités de logement par bâtiment en bordure ou à proximité des secteurs générant de l'achalandage (ex. : pôle commercial ou de services, collectrices) plutôt qu'en plein milieu ou à l'extrémité d'un secteur résidentiel de faible densité.

c) Harmoniser les fonctions du cadre bâti entre elles ;

- Entre les bâtiments résidentiels comprenant chacun plusieurs logements et ceux comprenant un seul logement, une gradation des types de bâtiments en termes de gabarit et d'unité de logements doit être réalisée. Par exemple, on devrait retrouver un îlot d'unifamiliales isolées à côté d'un îlot d'unifamiliales jumelées et non à côté d'un îlot de multifamiliales (voir croquis suivant).
- À l'intérieur d'un même îlot, on doit planter des bâtiments de même type et ne présentant aucune rupture d'échelle (ex. : secteur d'unifamiliales isolées seulement ou encore un secteur d'unifamiliales jumelées seulement).
- Un îlot doit comprendre un cadre bâti qui s'apparente à celui d'un îlot contigu et qui favorise une gradation lente en terme d'échelle (voir croquis suivant).



Si à l'intérieur d'une phase de développement on doit modifier les types de bâtiments projetés initialement en raison d'absence de marché, d'un surplus d'offres par rapport à la demande ou autres, les critères relatifs à l'harmonisation entre les bâtiments tels que définis précédemment s'appliquent. Si on doit inévitablement créer une rupture dans l'harmonie du cadre bâti entre les îlots contigus, un écran tampon doit être aménagé adéquatement. Aucune rupture dans l'harmonie du cadre bâti d'un même îlot ne peut être réalisée, même si on prévoit un écran tampon.

Le principe d'harmonisation des volumétries et des typologies résidentielles sur une même section de rue doit être respecté aussi entre les terrains adossés.

- d) Aménager les îlots et les ensembles d'îlots avec un cadre bâti qui offre une harmonisation sans être monotone ;
- Chaque îlot devrait comprendre un nombre suffisant de variantes architecturales des bâtiments pour assurer une variété du cadre bâti et ainsi, éviter la monotonie.
 - Chaque modèle architectural ne doit pas nécessairement être entièrement différent des autres modèles à l'intérieur d'un îlot. Certains éléments d'un modèle architectural peuvent être utilisés dans la conception d'un autre. Il peut s'agir de la forme de la toiture, des matériaux (type, agencement et couleur), de la fenestration (pourcentage, dimension et localisation) ou du traitement volumétrique (fenêtre en avancée, balcon et porte-à-faux).
 - Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre.
 - Le principe de gradation des gabarits devrait être appliqué par rapport aux différents types de voie de circulation.

7. Éclairage :

- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- b) L'éclairage doit être conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

5.4 PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS

5.4.1 Domaine d'application

Pour toute demande d'implantation d'un projet résidentiel intégré, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.4.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif est de permettre que soient développés des ensembles résidentiels axés sur la qualité de l'aménagement et l'orientation optimale des bâtiments, en exemptant le concepteur de devoir implanter chaque construction sur un lot distinct adjacent à une voie publique.

Critères :

1. Allée de circulation et aire de stationnement :

- a) Les allées de circulation devraient être planifiées de manière à permettre une circulation sécuritaire. Les allées d'accès devraient être aménagées de manière à ce que les véhicules accèdent au chemin public en marche avant seulement. La trame routière devrait être conçue de façon à éviter les allées d'accès sans issue. Lorsque des contraintes physiques empêchent l'aménagement d'allée d'accès sans issue, une voie secondaire devrait être aménagée à partir du chemin public afin de permettre aux véhicules d'urgence d'accéder au projet sans interrompre la circulation des résidents;
- b) Un lien piétonnier et cyclable devrait être planifié à l'intérieur des limites du projet afin de relier ultimement les différents points d'attraction à caractère récréatif ;
- c) L'impact visuel des aires de stationnement depuis la rue devrait être minimisé. Dans le cas où les aires de stationnement sont visibles d'une voie publique; un écran tampon composé d'une plantation, ou d'un boisé existant devrait être aménagé ou conservé près de la ligne d'emprise masquant ainsi les aires de stationnement situées en cour avant ;
- d) Les aires de stationnement devraient favoriser la sécurité de la circulation piétonnière en fournissant, des passages pour piétons distincts, des allées de circulation automobile; les voies piétonnières devraient être parallèles aux allées de circulation et les traverser le moins possible;
- e) Les grandes superficies de stationnement devraient être réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables telle la réalisation de pochettes de stationnement.

2. Architecture et implantation :

- a) Le volume des constructions devrait respecter l'environnement et le milieu bâti du secteur, le volume monolithique et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devrait être évités;
- b) La couleur des revêtements devrait s'harmoniser entre le cadre bâti et le paysage avoisinant;
- c) Seuls la brique, la pierre naturelle, le verre, le bois et le stuc et l'aggloméré de bois devraient être autorisés pour le recouvrement des murs extérieurs de tout nouveau bâtiment;
- d) La fenestration et l'orientation du bâtiment devraient être disposées de manière à tirer profit le plus possible de l'énergie passive du soleil;
- e) Chaque façade d'un bâtiment, ayant front sur un chemin public ou une allée d'accès, devrait comporter une fenestration qui s'harmonise avec le rythme et l'équilibre de la façade du bâtiment;
- f) Le recul des bâtiments devrait être suffisant pour assurer la présence d'un espace vert en bordure de l'allée d'accès.

3. Aménagement extérieur :

- a) Toutes les surfaces déboisées laissées vacantes devraient être stabilisées et végétalisées de façon à éviter l'érosion du sol;
- b) Un espace d'entreposage de déchets domestiques, incluant ceux destinés au recyclage, devrait être situé à un endroit qui minimise sa visibilité depuis la voie publique et les voies d'accès ou être dissimulé par un écran protecteur. L'écran protecteur devrait être constitué d'une clôture en bois dont la couleur s'harmonise avec les bâtiments principaux d'un muret ou d'une haie dense, opaque à 80 % minimum. L'écran devrait être d'une hauteur suffisante pour masquer les contenants;
- c) Un écran tampon devrait être aménagé le long des limites de la propriété contiguë à un terrain où est érigée une résidence unifamiliale;

4. Affichage :

Une enseigne immobilière annonçant le nom du projet, la numérotation civique, les terrains disponibles où la vente ou location d'un bâtiment peut être installée à l'intérieur des limites de la propriété en respectant les critères ci-dessous :

- a) L'enseigne devrait être conçue de façon à ce que le message soit visible du chemin public sans altérer la qualité visuelle de la trame bâtie ou du paysage naturel;
- b) Toute enseigne (sa forme, sa composition, ses couleurs, son lettrage et ses matériaux) devrait s'harmoniser au style architectural, aux couleurs, aux traits et à l'équilibre des éléments architecturaux des bâtiments, des aménagements paysagers et du paysage;
- c) L'enseigne devrait être éclairée par réflexion à l'aide d'un éclairage dirigé;
- d) Les enseignes sur poteau(x) devraient être installées sur une base comportant un aménagement paysager, s'intégrer au système d'éclairage des stationnements et être limitées en hauteur.

5. Infrastructures :

- a) L'éclairage des stationnements et des accès devrait être planifié à une échelle humaine (environ 4 m de hauteur), en utilisant un éclairage directionnel sur les aires de stationnement;
- b) L'éclairage devrait éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes; de plus, le mode d'éclairage retenu devrait maximiser l'économie d'énergie électrique et avoir une couleur discrète qui s'harmonise au paysage, tel l'éclairage jaune au sodium;
- c) La couleur des lampadaires devrait s'harmoniser avec le bâtiment;
- d) Un système efficace de protection contre les incendies, pour l'ensemble du projet, devrait être prévu. Des aires pour les camions à incendie devraient être aménagées.

6. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :

- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

5.5 LES ZONES RT ET CT À L'EXCEPTION DE LA ZONE RT-413

5.5.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition effectué sur un bâtiment principal ou accessoire, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.5.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif principal visé pour chacune des zones RT et CT à l'exception de la zone RT-413 consiste à harmoniser l'implantation et l'intégration d'activités commerciales à caractère récréotouristique avec le milieu bâti environnant. Cette intégration doit s'exprimer par une architecture qui témoigne du caractère de montagne de la municipalité et par des implantations harmonieuses avec l'environnement naturel.

Critères :

1. Implantation:

- a) La disposition des constructions, ouvrages et équipements récréatifs doit être conçue de façon à optimiser l'utilisation du sol, à s'éloigner des usages et zones résidentielles, en particulier lorsqu'ils sont susceptibles d'être source de bruit et de dérangement pour les résidents;
- b) L'ensemble des aménagements et équipements récréatifs doit être conçu de façon à harmoniser les différents usages et prévoir des aménagements paysagers entre les différentes fonctions;
- c) L'implantation doit s'intégrer avec les usages et constructions à proximité ;
- d) L'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;
- e) L'implantation doit permettre de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure ou, au besoin, d'aménager de tels écrans entre l'usage projeté et les terrains résidentiels voisins;
- f) L'implantation des bâtiments et autres ouvrages doit permettre de minimiser les remblais et déblais.

2. Architecture :

- a) L'architecture doit témoigner du caractère de montagne de la municipalité;
- b) L'image dominante de la toiture doit être celle d'un toit en pente; la toiture doit comporter plusieurs versants et les pentes de toit doivent être relativement prononcées;
- c) Les couleurs, les matériaux et le style architectural des bâtiments principaux doivent s'harmoniser avec le paysage naturel

- d) La volumétrie du bâtiment et de ses composantes est articulée et doit assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement immédiat;
 - e) La construction doit s'intégrer au relief naturel.
3. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :
- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
 - b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.
4. L'aménagement des aires de stationnement :
- a) Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;
 - b) Un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'aire de stationnement
 - c) Le pourtour du stationnement doit être muni d'une bande de terrain paysagée, comprenant arbres et arbustes;
 - d) Le stationnement doit être recouvert de matériaux stables et non friables de manière à éviter l'érosion, le soulèvement de la poussière et l'accumulation d'eau;
 - f) Le stationnement doit comporter le moins d'accès possible sur les voies publiques.
5. L'aménagement du site :
- a) Les aménagements doivent permettre de conserver le plus possible les arbres existants;
 - b) Un écran architectural ou paysager doit cacher les lieux et équipements pour l'entreposage des ordures; dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser avec le bâtiment;
 - c) Les surfaces imperméables doivent être minimisées;
 - d) Des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage; ces aménagements doivent comprendre des arbres et

arbustes en quantité proportionnelle à la taille du site et distribuée sur le site de façon à sauvegarder l'image d'un environnement généralement boisé ;

- e) Les interventions sur le site doivent permettre de conserver le plus possible l'état naturel des lieux, en particulier le relief, les arbres et les cours d'eau; le projet doit minimiser les remblais et déblais;
- f) L'éclairage des stationnements doit s'harmoniser avec l'éclairage de la rue.

6. L'affichage :

- a) L'identification du projet doit faire partie intégrante de l'architecture des bâtiments principaux et être intégrée au niveau de l'aménagement paysager et être représentative de l'image champêtre de la municipalité ;
- b) L'enseigne doit être éclairée par réflexion ;
- c) Lorsque l'enseigne est sur poteau ou socle, la base de l'enseigne devra comprendre un aménagement paysager adapté au caractère naturel du site qu'elle occupe ;
- d) L'enseigne doit être installée de façon à s'intégrer au caractère du secteur dans lequel elles s'insèrent.

7. Éclairage :

- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- b) L'éclairage doit être conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

5.6 LES ZONES RUC-401 ET RUC-409 AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SUR UN TERRAIN EN BORDURE DU BOULEVARD TALBOT OU DE LA ROUTE TEWKESBURY

5.6.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition effectué sur un bâtiment principal ou accessoire, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.6.2 Objectif et critères

Objectif :

Contrôler le développement des activités commerciales ou industrielles en bordure ou à proximité du boulevard Talbot ou de la route Tewkesbury de manière à éviter des

problèmes de circulation, de sécurité et de manière à créer une image visuelle intéressante et intégrée du cadre bâti.

Critères :

1. Implantation:

- a) L'implantation doit s'intégrer avec les usages et constructions à proximité ;
- b) L'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;
- c) L'implantation doit permettre de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure ou, au besoin, d'aménager de tels écrans entre l'usage projeté et les terrains résidentiels voisins;
- d) L'implantation des bâtiments et autres ouvrages doit permettre de minimiser les remblais et déblais.

2. Architecture :

- a) L'architecture doit témoigner du caractère de montagne de la municipalité;
- b) L'image dominante de la toiture doit être celle d'un toit en pente; la toiture doit comporter plusieurs versants et les pentes de toit doivent être relativement prononcées;
- c) Les couleurs, les matériaux et le style architectural des bâtiments principaux doivent s'harmoniser avec le paysage naturel;
- d) La volumétrie du bâtiment et de ses composantes est articulée et doit assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement immédiat;
- e) La construction doit s'intégrer au relief naturel.

3. Aménagements extérieurs et stationnement :

- a) Un seul accès par terrain est favorisé à l'exception des usages particuliers qui nécessitent une desserte fonctionnelle (ex. : station-service);
- b) Favoriser l'aménagement d'un accès commun pour plus d'un bâtiment;
- c) Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;

- d) Un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'aire de stationnement ;
- e) Le pourtour du stationnement doit être muni d'une bande de terrain paysagée, comprenant arbres et arbustes;
- f) Localiser les aires de stationnement situées dans la cour arrière ou dans les cours latérales. Les aires de stationnement peuvent être situées dans la cour avant lorsque l'on a démontré qu'il ne peut en être autrement. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'un aménagement particulier pour minimiser l'impact visuel;
- g) Minimiser l'impact visuel des grandes aires de stationnement par la création d'îlots de cases séparés par des aménagements paysagers;
- h) S'assurer que l'aménagement de l'allée d'accès et l'aire de stationnement permettent d'accéder au réseau routier en marche avant uniquement.
- i) Les aires de stationnement doivent être recouvertes de matériaux stables et non friables de manière à éviter l'érosion, le soulèvement de la poussière et l'accumulation d'eau.
- j) Un écran architectural ou paysager doit cacher les lieux et équipements pour l'entreposage des ordures. Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- k) Un écran visuel architectural ou paysager doit cacher les équipements extérieurs (antenne parabolique, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoir de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel que clôture ou mur, celui-ci doit s'harmoniser au bâtiment principal;
- l) Les surfaces imperméables doivent être minimisées;
- m) des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage; ces aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en quantité proportionnelle à la taille du site et distribuée sur le site de façon à sauvegarder l'image d'un environnement généralement boisé ;
- n) L'éclairage des stationnements doit s'harmoniser avec l'éclairage de la rue.

4. Entreposage :

- a) L'aire d'entreposage doit être séparée de la rue par un terre-plein gazonné, sauf vis-à-vis les accès, d'une largeur suffisamment large (± 4 mètres); le terre-plein doit être garni d'arbres ou d'arbustes en nombre suffisant pour

constituer un alignement, mais qui laisse de la visibilité des produits en démonstration. De plus, les aménagements paysagers ne doivent pas obstruer le champ de vision des usagers de manière à rendre toutes les manœuvres le plus sécuritaires possible.

- b) L'entreposage doit être le moins visible possible de la rue, l'entreposage est privilégié en cour arrière ou latérale;
- c) Les produits entreposés doivent être entourés d'une butte paysagère ou d'une clôture ou d'une combinaison des deux;
- d) Un aménagement paysager opaque d'au moins 80 % est préférable le long de la clôture face à la rue, d'une hauteur minimale de 1 m à la plantation;
- e) lorsque la hauteur de l'entreposage dépasse 2 m, un aménagement doit être implanté, et ce, de la même hauteur que l'entreposage prévu. Cet aménagement peut être conçu d'une butte paysagère, combinée avec une clôture ou une haie opaque d'au moins 80 % afin d'atteindre la hauteur des matériaux entreposés.

5. L'affichage :

- a) L'affichage doit éviter de porter nuisance à d'autres activités ou fonctions, ni d'obstruer ou d'interférer avec des points d'intérêt visuel du lieu (tant naturel que bâti);
- b) L'éclairage de l'affiche ne doit pas éblouir les automobilistes, les piétons et les logements voisins;
- c) L'enseigne doit être éclairée par réflexion ;
- d) L'affichage doit respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne doivent être compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;
- e) L'affichage doit respecter les caractéristiques volumétriques du bâtiment et les dimensions doivent être compatibles avec celles du bâtiment.
- f) L'affichage projeté ne doit pas porter atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l'affichage des concurrents du voisinage;
- g) Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages.
- h) La profusion d'enseignes doit être évitée;
- i) Pour une même portion de la rue, l'affichage doit respecter une homogénéité et une symétrie d'ensemble.

6. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :

- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

7. Éclairage :

- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- b) L'éclairage doit être conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

5.7 LES ZONES CM À L'EXCEPTION DE LA ZONE CM-106

5.7.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition relié à un usage commercial ou public et effectué sur un bâtiment principal ou accessoire, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.7.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif visé pour les zones CM consiste à harmoniser le développement d'activités commerciales avec le milieu bâti actuel et le milieu naturel existant, et ce, pour offrir un cadre perceptuel intéressant à l'entrée de la municipalité et au centre du village.

Critères :

1. Modification du terrain :

- a) Minimiser le déboisement du couvert forestier;
- b) La construction doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trouées avec un déboisement excessif;
- c) Éviter l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;
- d) Limiter le remblayage et le déblayage des surfaces des terrains;
- e) Éviter la surélévation des terrains et la création de différences importantes entre les niveaux finis des terrains contigus.

2. Circulation :

- a) Minimiser les accès au réseau routier pour éviter les conflits stationnement - circulation;
- b) Concevoir les aires de stationnement de manière à ce que les véhicules accèdent à la rue en marche avant seulement;
- c) Favoriser la localisation des aires de stationnement dans les cours latérales ou arrière.

3. Implantation, forme et architecture des bâtiments :

- a) Le volume, la hauteur, le style architectural, le choix des matériaux, la couleur et l'emplacement des nouvelles constructions doivent respecter l'environnement et le milieu bâti du secteur;
- b) Éviter les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins, afin qu'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre;
- c) La fenestration et l'orientation du bâtiment sont disposées de manière à tirer profit le plus possible de l'énergie passive du soleil;
- d) Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment existant, le choix des matériaux, des couleurs, des pentes et forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes) et des détails architecturaux (colonnes, galerie, bas relief, moulures, etc.) doivent s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment;
- e) Dans le cas d'un changement d'une caractéristique architecturale originale du bâtiment, ce changement doit s'harmoniser et être conforme au style architectural, aux matériaux et couleurs des bâtiments du secteur.

4. Aménagement paysager et espaces libres :

- a) Un écran tampon doit être aménagé le long des lignes d'un terrain commercial contigu à un terrain où est érigée une habitation;
- b) L'air libre entre le stationnement et les limites d'une propriété contiguës à une zone à dominance résidentielle doit faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à diminuer l'impact des activités commerciales sur la ou les zones résidentielles avoisinantes.

5. L'affichage :

- a) L'identification du projet doit faire partie intégrante de l'architecture des bâtiments principaux ou être intégrée au niveau de l'aménagement paysager et être représentative de l'image champêtre de la municipalité ;
- b) L'enseigne doit être éclairée par réflexion ;
- c) Lorsque l'enseigne est sur poteau ou socle, la base de l'enseigne devra comprendre un aménagement paysager adapté au caractère naturel du site qu'elle occupe ;
- d) L'enseigne doit être installée de façon à s'intégrer au caractère du secteur dans lequel elles s'insèrent.

6. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :

- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

7. Éclairage :

- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- b) L'éclairage doit être conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

5.8 LES ZONES CP

5.8.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition effectué sur un bâtiment principal ou accessoire, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.8.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif visé pour les zones CP consiste à harmoniser le développement d'activités commerciales avec le cadre bâti actuel et le milieu naturel existant, et ce, pour offrir un cadre perceptuel intéressant.

Critères :

1. Modification du terrain :
 - a) Limiter le remblayage et le déblayage des surfaces des terrains;
 - b) Éviter la surélévation des terrains et la création de différences importantes entre les niveaux finis des terrains contigus.
2. Circulation :
 - a) Minimiser les accès au réseau routier pour éviter les conflits entre le stationnement et la circulation.
3. Implantation, forme et architecture des bâtiments :
 - a) Le volume des constructions doit respecter le volume des bâtiments existants à proximité ;
 - b) L'implantation du bâtiment principal doit être conçue de manière à favoriser une relation parallèle entre le frontage du bâtiment et la rue ;
4. Aménagement paysager et espaces libres
 - a) Un écran tampon doit être aménagé le long des lignes d'un terrain commercial contigu à un terrain où est érigée une habitation.
5. L'affichage :
 - a) L'identification du projet doit faire partie intégrante de l'architecture des bâtiments principaux et être intégrée au niveau de l'aménagement paysager et être représentative de l'image champêtre de la municipalité ;
 - b) Lorsque l'enseigne est sur poteau ou socle, la base de l'enseigne devra comprendre un aménagement paysager adapté au caractère naturel du site qu'elle occupe ;
 - c) L'enseigne doit être éclairée par réflexion ;
 - d) L'enseigne doit être installée de façon à s'intégrer au caractère du secteur dans lequel elles s'insèrent.
6. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :
 - a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;

- b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

7. Éclairage :

- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- b) L'éclairage doit être conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

5.9 L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE OU D'UN PARC ÉOLIEN

5.9.1 Domaine d'application

Pour toute demande d'implantation d'une éolienne ou d'un parc éolien ou d'un ajout d'équipement ou d'ouvrages dans un parc éolien existant ainsi que lors de l'agrandissement d'un parc éolien, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout certificat d'autorisation.

5.9.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif visé pour l'implantation d'une éolienne ou d'un parc éolien est de minimiser les modifications au terrain naturel et éviter de créer un impact visuel négatif sur le paysage bâti ou naturel.

Critères :

18-828

1. Couvert forestier, terrain naturel et paysages :

- a) Assurer la préservation du couvert forestier et des paysages en minimisant les superficies d'abattage d'arbres nécessaire à l'aire de montage;
- b) Assurer la préservation du couvert forestier et des paysages en préservant l'état naturel des sommets de montagne;
- c) Assurer la préservation du couvert forestier et des paysages en s'assurant que les aires de montage ne soient pas visibles à partir du réseau routier d'intérêt métropolitain, des milieux habités et des points de vue d'intérêt métropolitain;
- d) Assurer la préservation du couvert forestier et des paysages en préservant les peuplements forestiers d'intérêt particulier (ex : érablières).
- e) Le déboisement du couvert forestier existant doit se faire uniquement pour implanter les constructions et les ouvrages nécessaires à l'exploitation de l'usage. Il faut conserver au maximum les arbres existants. Si on doit les abattre, il faut garantir un reboisement aux endroits où cela est possible;

- f) Les travaux de déblai et de remblai doivent être évités le plus possible afin de conserver le niveau du sol existant;
- g) On doit privilégier les parcs éoliens possédant plusieurs éoliennes sur une faible superficie de territoire (éviter ainsi d'étaler les parcs éoliens sur de trop grandes superficies de terrain);
- h) Les éoliennes doivent être de couleur neutre qui s'harmonise avec le paysage;
- i) On doit favoriser l'implantation souterraine des fils électriques reliant les éoliennes;
- j) On doit favoriser l'implantation de parcs éoliens où les impacts visuels sont très faibles (exemple : impact visuel que pourrait avoir un parc éolien sur une résidence, chalet, etc.);
- k) L'allée d'accès à un parc éolien doit avoir une faible largeur et doit être localisée de manière à minimiser l'impact visuel du parc éolien;
- l) Les constructions complémentaires à un parc éolien autre que les éoliennes, les fils électriques et la ligne de transport (exemple: poste de raccordement au réseau public d'électricité, bâtiment de maintenance), lorsque visibles d'une résidence, d'une rue, etc. doivent être dotées d'un aménagement paysager (par exemple haie de cèdres) permettant de diminuer l'impact visuel de ces éléments;
- m) Dans le cas d'implantation de bâtiments, de constructions, de stationnements, d'affichage et d'éclairage, les critères d'évaluation définis dans les paragraphes précédents s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

2. Patrimoine naturel et culturel :

- a) Préserver l'intégrité du patrimoine naturel et culturel en implantant le projet éolien et toute infrastructure relative à l'extérieur des sites de conservation, des sites patrimoniaux et des sites d'intérêt reconnus ;
- b) Préserver l'intégrité du patrimoine naturel et culturel en préservant les peuplements forestiers d'intérêt particulier (ex : érablières).

3. Expérience récréative et touristique associée aux sites récréotouristiques¹ :

- a) Préserver la qualité de l'expérience récréative et touristique associée aux sites récréotouristiques du territoire en favorisant l'intégration harmonieuse dans le

1. De façon non limitative, est considéré comme un site récréotouristique tout sentier de motoneige, pédestre ou cyclable, tout terrain de golf, toute station de ski, tout lac propice à la villégiature, tout chalet de villégiature commerciale et tout point de vue d'intérêt métropolitain.

paysage du projet éolien et de toute infrastructure relative de façon à minimiser son impact visuel ou à participer à la mise en valeur du paysage ;

- b) Préserver la qualité de l'expérience récréative et touristique associée aux sites récréotouristiques du territoire en protégeant les percées visuelles caractéristiques des sites récréotouristiques à partir desquels le projet éolien sera visible ;
- c) Préserver la qualité de l'expérience récréative et touristique associée aux sites récréotouristiques du territoire en préservant l'état naturel des sommets de montagne visibles à partir des milieux habités ;
- d) Préserver la qualité de l'expérience récréative et touristique associée aux sites récréotouristiques du territoire en minimisant l'impact sur le couvert forestier du projet éolien et de toute infrastructure relative.

4. Paysages du milieu habité et du réseau routier d'intérêt métropolitain :

- a) On doit favoriser l'implantation de parcs éoliens qui ne sont pas visibles de la route Tewkesbury, d'une zone récréative ou du périmètre d'urbanisation tel que défini au plan d'urbanisme de la Municipalité;
- b) Préserver la qualité des paysages du milieu habité et du réseau routier d'intérêt métropolitain selon les caractéristiques qui leur sont propres en favorisant l'intégration harmonieuse dans le paysage du projet éolien et de tout infrastructure relative à proximité des milieux habités et du réseau routier métropolitain de façon à minimiser son impact visuel ;
- c) Préserver la qualité des paysages du milieu habité et du réseau routier d'intérêt métropolitain selon les caractéristiques qui leur sont propres en protégeant les percées visuelles d'intérêt caractéristiques des différents milieux habités et du réseau routier métropolitain ;
- d) Préserver la qualité des paysages du milieu habité et du réseau routier d'intérêt métropolitain selon les caractéristiques qui leur sont propres en minimisant l'impact sur le couvert forestier du projet éolien et de toute infrastructure relative ;
- e) Préserver la qualité des paysages du milieu habité et du réseau routier d'intérêt métropolitain selon les caractéristiques qui leur sont propres en tenant compte des études paysagères réalisées sur le territoire de la Municipalité pour tout projet comprenant plus d'une éolienne ou au moins une grande éolienne;
- f) Préserver la qualité des paysages du milieu habité et du réseau routier d'intérêt métropolitain selon les caractéristiques qui leur sont propres en préservant l'état naturel des sommets de montagne visibles à partir des milieux habités et du réseau routier d'intérêt métropolitain;

5. Sécurité aux abords des projets éoliens :

- a) Assurer la sécurité aux abords des projets éoliens en respectant une distance séparatrice minimale de 600 mètres de toute résidence principale ou secondaire ;
- b) Assurer la sécurité aux abords des projets éoliens en contrôlant l'accès au projet éolien tout au long de son implantation, de son exploitation et de son démantèlement ;

6. Nuisances :

- a) L'usage éolien doit être implanté à une distance telle que le bruit qui en résulte ne deviendra pas une source de nuisance pour le voisinage (résidence, chalet, etc.);

7. Projet comprenant plus d'une éolienne ou au moins une grande éolienne :

- a) Favoriser la participation des communautés locales dans l'élaboration du projet éolien en présentant le projet lors d'une consultation publique;
- b) Favoriser la participation des communautés locales dans l'élaboration du projet éolien en tenant compte des préoccupations de la population concernée par le projet.

5.10 AGRANDISSEMENT POUR UN LOGEMENT D'APPOINT

5.10.1 Domaine d'application

Pour tout agrandissement du bâtiment principal dans le but d'ajouter un logement d'appoint dans une résidence unifamiliale isolée, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction

5.10.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif visé consiste à assurer la meilleure intégration possible des logements d'appoint dans le milieu bâti en respectant le type d'habitation qui caractérise l'environnement dans lequel ils s'insèrent, soit les habitations unifamiliales isolées.

Critères :

1. Architecture des bâtiments :

- a) Le bâtiment dans lequel s'insère le logement d'appoint doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale isolée; ce caractère s'exprime notamment dans le nombre et la disposition des portes extérieures et des

fenêtres qu'on doit éviter de disposer de façon symétrique de part et d'autre d'un axe plus ou moins central;

- b) Il faut éviter de composer un bâtiment comprenant deux parties, correspondant au logement principal et au logement d'appoint, qui se distinguent de l'extérieur.

2. Aménagement de l'aire de stationnement hors chemin :

- a) Le stationnement hors chemin doit être aménagé comme le stationnement d'une habitation unifamiliale isolée; il faut éviter de partager l'aire de stationnement en deux espaces aménagés dans chacune des cours latérales;
- b) Le stationnement doit être aménagé en évitant d'avoir plus d'un accès au chemin, à moins qu'il s'agisse d'un accès en « U » menant à une seule aire de stationnement.

1. Aménagement du site :

- a) Le terrain doit être aménagé comme le terrain d'une habitation unifamiliale isolée; il faut éviter de créer deux aménagements extérieurs distincts, visibles des voies de circulation.

5.11 LA ZONE RB-111

5.11.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition effectué sur un bâtiment principal ou accessoire, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.11.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif visé consiste à harmoniser les travaux de construction avec le cadre bâti actuel et le milieu naturel existant, et ce, pour offrir un cadre perceptuel intéressant dans le secteur. De plus, ce PIIA a comme objectif de préserver les vues des résidences vers les paysages d'intérêts.

Critères

1. Implantation des constructions :

- a) La construction est implantée aux endroits où les arbres présentent le moins d'intérêt, sur les plateaux naturels et de manière à limiter au maximum les remblais et déblais;

- b) Les surfaces imperméables doivent être minimisées;
- c) Les arbres et les éléments naturels d'intérêt sont protégés durant les travaux;
- d) Les marges avant et latérales varient par rapport aux bâtiments adjacents de manière à créer une typologie qui reflète le relief accidenté du secteur;
- e) La construction est implantée de manière à préserver les vues des bâtiments existants vers les versants montagneux du domaine skiable.

2. Architecture des bâtiments :

- a) Les pentes des toitures sont prononcées et à plusieurs versants. Elles s'intègrent à la topographie;
- b) Les volumes sont découpés et les décrochés et/ou porte-à-faux sont utilisés dans les façades;
- c) Le bois est privilégié pour les revêtements extérieurs (à l'exception de la toiture);
- d) La couleur des revêtements s'harmonise avec l'environnement du secteur.
- e) La volumétrie des bâtiments secondaires doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal et elle doit être proportionnée pour être visuellement, de tous points du terrain, moins haute que le bâtiment principal;
- f) Les constructions accessoires (patio, terrasse, galerie, piscine, etc.) s'intègrent à l'architecture du bâtiment principal et à son environnement naturel.

3. Aménagement des terrains :

- a) Le niveau naturel du terrain autour des arbres de valeur est conservé en limitant le remblai sur le périmètre correspondant au diamètre de la couronne de l'arbre;
- b) Les surfaces dénudées ou érodées doivent être aménagées rapidement pour stabiliser le sol et renaturaliser le site;
- c) Les aménagements paysagers comportent une prédominance de végétaux indigènes;
- d) Les travaux de terrassement et d'aménagement de surfaces dures et imperméables doivent être limités à certaines parties du site aux abords du bâtiment principal;

- e) Toute modification au relief naturel doit être conçue pour permettre un drainage adéquat et une infiltration des eaux sur le terrain;
 - f) L'érection de clôture, de muret, de mur de soutènement et la plantation de haies sont à éviter et ne doivent pas obstruer les percées visuelles sur les montagnes.
4. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :
- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
 - b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.
5. Éclairage :
- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
 - b) L'éclairage doit être conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

5.12 LES ZONES RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314

5.12.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition effectué sur un bâtiment principal ou accessoire, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.12.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif visé pour les zones RUR-311, RUR-312, RUR-313 et RUR-314 consiste à harmoniser le développement d'activités commerciales et résidentielles avec le cadre bâti actuel et le milieu naturel existant (rivière Jacques-Cartier, boisé, vallée) et ce, pour offrir un cadre perceptuel exceptionnel dans le secteur de Tewkesbury.

Critères :

1. Modification du terrain :
- a) Minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
 - b) La construction doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trouées avec un déboisement excessif;

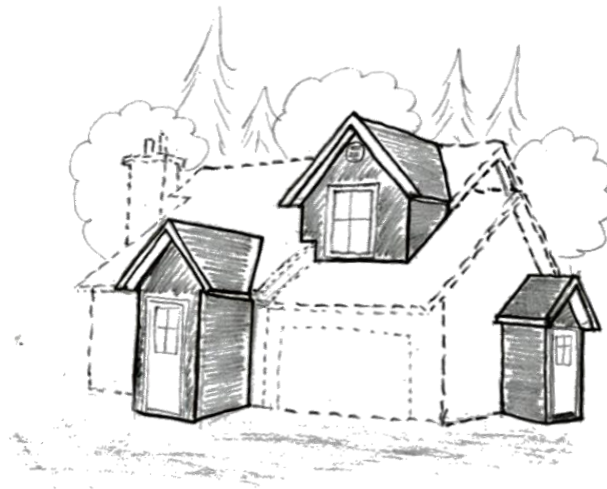
- c) Éviter l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;
- d) Minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau de sol existant;
- e) La construction doit se confondre au relief plutôt que de s'imposer avec des éléments artificiels tels que: terrassements, murs, remblais, déblais, déboisements;
- f) Pour une meilleure intégration au couvert forestier qui domine le paysage, la stabilisation des pentes des déblais et des remblais doit se faire généralement à l'aide d'un couvert végétal.

2. Implantation :

- a) L'emplacement choisi pour implanter le bâtiment ne doit pas obstruer le panorama à partir des parcs publics ou de lieux institutionnels;
- b) Lorsque le terrain à bâtir contient un plateau naturel dépourvu d'arbres, le bâtiment devrait prioritairement y être implanté afin de limiter la coupe d'arbres.

3. Architecture :

- a) L'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature et les détails de conception doivent être raffinés;
- b) Prévoir des articulations (ou décrochés) dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.);



- c) Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.);



4. Aménagement paysager et espaces libres :

- a) L'aménagement paysager doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;
- b) Prévoir des aménagements denses aux abords des aires de stationnement (haies, murets, arbres, etc.);
- c) Les aménagements paysagers comportent une prédominance de végétaux indigènes.

5. Éclairage :

- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- b) L'éclairage doit être conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

6. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :

- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

5.13 REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DANS UNE ZONE PIIA OU POUR UNE CATÉGORIE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIE À UN PIIA

5.13.1 Domaine d'application

Pour toute demande de remplacement d'une enseigne dans une zone assujettie à un PIIA, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout certificat d'autorisation.

5.13.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif est de permettre une intégration harmonieuse des enseignes avec le cadre bâti actuel et le milieu naturel existant, et ce, pour offrir un cadre perceptuel intéressant dans le secteur dans lequel elles s'insèrent.

Critères :

1. L'identification du projet doit faire partie intégrante de l'architecture des bâtiments principaux et être intégrée au niveau de l'aménagement paysager et être représentative de l'image champêtre de la municipalité ;
2. Lorsque l'enseigne est sur poteau ou socle, la base de l'enseigne devra comprendre un aménagement paysager adapté au caractère naturel du site qu'elle occupe ;
3. L'enseigne doit être éclairée par réflexion ;
4. L'enseigne doit être installée de façon à s'intégrer au caractère du secteur dans lequel elles s'insèrent.

5.14 LA ZONE RB-104

5.14.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction, reconstruction, réparation, rénovation, restauration, transformation, agrandissement, addition effectué sur un bâtiment principal ou accessoire, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.14.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif visé pour la zone RB-104 consiste à harmoniser le développement d'activités commerciales et résidentielles avec le cadre bâti actuel et le milieu naturel existant et ce, pour offrir un cadre perceptuel intéressant devant le terrain de golf.

Critères :

1. Modification du terrain :

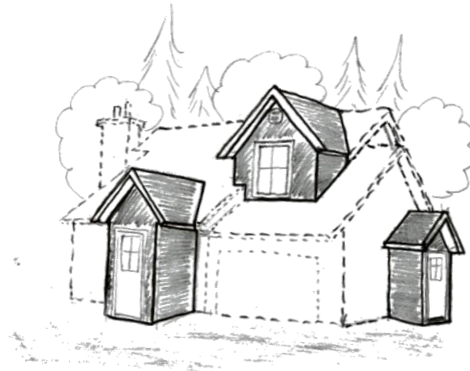
- a) Minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
- b) La construction doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trouées avec un déboisement excessif;
- c) Éviter l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;
- d) Minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau de sol existant;
- e) La construction doit se confondre au relief plutôt que de s'imposer avec des éléments artificiels tels que: terrassements, murs, remblais, déblais, déboisements;
- f) Pour une meilleure intégration au couvert forestier qui domine le paysage, la stabilisation des pentes des déblais et des remblais doit se faire généralement à l'aide d'un couvert végétal.

2. Implantation :

- a) L'emplacement choisi pour implanter le bâtiment ne doit pas obstruer le panorama à partir des parcs publics ou de lieux institutionnels;
- b) Lorsque le terrain à bâtir contient un plateau naturel dépourvu d'arbres, le bâtiment devrait prioritairement y être implanté afin de limiter la coupe d'arbres.

3. Architecture :

- a) L'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature et les détails de conception doivent être raffinés;
- b) Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.);



- c) Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.);



4. Aménagement paysager et espaces libres :

- a) L'aménagement paysager doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;
- b) Prévoir des aménagements denses aux abords des aires de stationnement (haies, murets, arbres, etc.);
- c) Les aménagements paysagers comportent une prédominance de végétaux indigènes.

5. Éclairage :

- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- b) L'éclairage doit être conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

6. Intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :

- a) Les bâtiments accessoires doivent reprendre les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- b) Les bâtiments accessoires doivent être conçus et implantés de façon à minimiser les impacts sur le terrain et les nuisances pour le voisinage.

18-828

5.15 PROJET SITUÉ DANS L'AXE STRUCTURANT, DANS LE PÔLE OU À L'INTÉRIEUR DES LIEUX D'EMPLOI IDENTIFIÉS AUX ANNEXES 1 ET 1.1

5.15.1 Domaine d'application

Pour tout projet situé à l'intérieur des lieux d'emploi identifiés sur la carte placée aux annexes 1 et 1.1 jointes au présent règlement, pour les catégories de site 3A (Noyau-villageois), 4B (Station touristique Stoneham et Boulevard Talbot), pour le pôle ou l'axe structurant, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.15.2 Objectif et critères

Objectif :

Réduire les impacts environnementaux, intégrer les projets aux paysages, réduire la dépendance à l'automobile et limiter les conflits de voisinage.

Critères :

1. Un réaménagement du domaine public qui priorise des aménagements pour le transport actif :
 - a) Des sentiers cyclables sécuritaires utilitaires devraient être aménagés ;
 - b) Des mesures doivent être prises afin de minimiser les distances de déplacement entre les différentes places d'affaires.
2. Mettre en place des réseaux d'utilités publiques qui s'intègre au paysage, identifier et prendre en considération les lignes de force du paysage :
 - a) L'impact visuel des réseaux d'utilité publiques doit être atténué par la plantation de végétaux ;
 - b) Les emplacements des constituantes des réseaux (aires d'accueil au sol des équipements tels les poteaux ou boîtes de distribution) doivent être implantés de manière à les dissimuler le plus possible ;
 - c) Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs permettant l'harmonisation au paysage.

3. Une architecture et une apparence des bâtiments qui contribuent à des espaces de qualité par la conception d'un design urbain d'ensemble, sensible à l'environnement.
 - a) Conserver le plus possible les caractéristiques (modes d'implantation, gabarits, volumes, éléments décoratifs) les plus significatives du cadre bâti existant ;
 - b) Prendre des mesures tels l'implantation de lumières de type DEL à faible consommation d'énergie et implanter les constructions de manière à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive ;
 - c) Favoriser des mesures permettant la mise en valeur et la conservation d'éléments contribuant au développement de la biodiversité faunique et floristique (ex. prévoir des corridors pour le passage de la faune, l'installation de nichoirs et prévoir des essences variées).
4. Un affichage adapté aux besoins des usagers par ses dimensions, sa hauteur et son aspect général :
 - a) Utiliser des formes et de matériaux favorisant une harmonisation avec le caractère du lieu ;
 - b) Favoriser une mise en lumière sobre, orientée de manière appropriée et limitant l'émission de pollution visuelle ;
 - c) L'implantation de l'enseigne de doit pas nuire aux usagers de la route.
5. Des équipements d'éclairage qui s'intègrent au cadre bâti et au paysage par la valorisation du milieu ambiant et contrôle la pollution visuelle :
 - a) Favoriser l'utilisation d'éclairage autonome (capteurs solaires) ;
 - b) Préconiser la conception de systèmes d'éclairage dirigés uniquement vers les surfaces nécessaires ;
 - c) Privilégier l'installation de détecteurs de mouvement ;
 - d) Favoriser l'utilisation des végétaux pour contrôler l'éblouissement indirect ;
6. Des aménagements extérieurs qui contribuent à la qualité du lieu d'emploi :
 - a) Favoriser l'installation de mobilier urbain diversifié et adapté à son environnement
 - b) Aménager des dessertes favorisant le transport actif

- c) Prévoir des aménagements de qualité (ex. mobilier urbain diversifié) dans les espaces vacants afin de créer des espaces de détente contribuant à la qualité du lieu d'emploi.
7. Des espaces de stationnements et de manutention intégrés et adaptés au site et qui en préservent le caractère spécifique :
- a) Intégrer des végétaux dans l'aménagement du site ;
 - b) Installer des ouvrages adaptés lorsque les aires sont génératrices d'inconvénients (bruit, poussière, odeur, champs visuels, etc.)
 - c) Utiliser des matériaux qui réduisent l'imperméabilité du sol.
8. Des aires d'entreposage non visibles et faisant l'objet d'un aménagement particulier permettant d'en garder la discrétion :
- a) Aménager un écran visuel ;
 - b) Favoriser l'utilisation de végétaux ;
 - c) Les espaces d'entreposage doivent être localisés en cour arrière ;
9. Une organisation du lieu et des aménagements favorisant la sécurité des personnes :
- a) Ajustement à la configuration de la trame urbaine
 - b) Aménager des corridors protégés, destinés aux déplacements actifs sécuritaires ;
 - c) Ajustement du patron de rues ;
10. Des aménagements permettant de minimiser les conflits entre les différents usages :
- a) Prévoir des distances séparatrices ou des zones tampons suffisantes pour assurer la quiétude des usagers ;
 - b) Conserver le plus possible le couvert végétal existant ;
 - c) Prévoir l'aménagement d'un écran visuel lorsque nécessaire.

5.16 ABRI D'AUTO ISOLÉ OU ATTENANT A UN GARAGE ISOLÉ

5.16.1 Domaine d'application

Pour tout travail de construction d'un abri d'auto isolé ou attenant à un garage isolé, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis.

5.16.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif visé consiste à minimiser les impacts visuels en mettant en valeur le cadre bâti, le milieu naturel existant et/ou les aménagements paysagers, et ce, pour offrir un cadre perceptuel intéressant.

Critères :

1. Modification du terrain :

- a) Minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
- b) Autant que possible, l'abri d'auto doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trouées avec un déboisement excessif;
- c) Éviter l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;
- d) Minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau de sol existant;
- e) Autant que possible, l'abri d'auto doit se confondre au relief plutôt que de s'imposer avec des éléments artificiels tels que: terrassements, murs, remblais, déblais, déboisements;
- f) Pour une meilleure intégration au couvert forestier qui domine le paysage, la stabilisation des pentes des déblais et des remblais doit se faire généralement à l'aide d'un couvert végétal.

2. Implantation :

- a) L'abri d'auto devrait prioritairement être implanté sur un plateau naturel dépourvu d'arbres.

3. Architecture :

- a) L'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature et les détails de conception doivent être raffinés;
- b) Les matériaux recouvrant la toiture ou (les murs le cas échéant) de l'abri d'auto doivent être harmonisés au bâtiment principal ou au garage isolé.

- c) Les principaux éléments d'ornementation de l'abri d'auto doivent être harmonisés au bâtiment principal ou au garage isolé.
- d) Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.);

4. Aménagement paysager et espaces libres :

- a) L'aménagement paysager doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site. Dans le cas contraire, un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'abri d'auto ;
- b) Le pourtour de l'abri d'auto doit être muni d'une bande de terrain paysagée, comprenant arbres et arbustes;
- c) Les aménagements paysagers comportent une prédominance de végétaux indigènes.

5. Éclairage :

- a) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- b) L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

5.17 BÂTIMENTS DE GRANDE SUPERFICIE

5.17.1 Domaine d'application

Pour toute construction d'un bâtiment ayant une occupation au sol supérieure à 4 000 mètres carrés, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis de construction.

5.17.2 Objectif et critères

Objectif :

Atténuer et compenser les impacts environnementaux des bâtiments ayant une empreinte au sol élevée situé dans un lieu d'emploi en appliquant des mesures de gestion environnementale pour ce type de bâtiment.

Critères :

1. Mettre en place des mesures de rétention des eaux de pluie et de réduction des îlots de chaleur tels un toit végétalisé, des bandes filtrantes dans les stationnements, des îlots de verdure, etc. ;

2. Le projet doit prévoir des mesures pour favoriser les déplacements en transport collectif et actif et vise à en encourager l'utilisation (ex. la mise en place d'un arrêt d'autobus couvert ou des stationnements incitatifs) ;
3. Mettre en place des mesures afin d'accroître l'efficacité énergétique des bâtiments ;
4. Le projet doit prévoir la préservation des milieux naturels. À ce titre, il doit limiter la présence d'espaces artificialisées ;
5. Si possible, le projet doit prendre des mesures pour limiter et réduire à la source, la production de déchets.

5.18 IMPLANTATION D'UNE ENSEIGNE ANNONÇANT UN USAGE ASSOCIÉ DE SERVICE À UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

5.18.1 Domaine d'application

Pour toute demande relative à une enseigne annonçant un usage associé de service à une habitation unifamiliale isolée, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout certificat d'autorisation.

5.18.2 Objectif et critères

Objectif :

L'objectif est de permettre une intégration harmonieuse des enseignes avec le cadre bâti résidentiel et le milieu naturel existant, et ce, pour offrir un cadre perceptuel intéressant dans le secteur dans lequel elles s'insèrent.

Critères :

1. L'identification du projet doit être discrète et doit s'harmoniser avec les caractéristiques de l'architecture résidentielle tout en étant représentative de l'image champêtre de la municipalité;
2. L'enseigne doit être éclairée par réflexion;
3. L'enseigne doit être installée de façon à s'intégrer au caractère du secteur dans lequel elles s'insèrent.

5.19 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS AUX ARTICLES 5.1 A 5.18 INCLUSIVEMENT

Dans le cas d'un bâtiment existant, lorsque les travaux prévus n'ont pas pour effet d'altérer ou de modifier le caractère original du bâtiment, un PIIA n'est pas requis.

5.20 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS UNE RIVE

5.20.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à la démolition d'un mur de soutènement, aux stations de pompage, à l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès et les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.20.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts des constructions, ouvrages et travaux effectués dans une rive.

Critères :

1. Mettre en place des mesures de mitigation qui visent à minimiser l'apport de sédiments dans le littoral durant la réalisation des travaux et à stabiliser les rives afin d'éviter la création de foyers d'érosion à long terme;
2. Dans le cas d'un ouvrage de stabilisation, faire la démonstration que la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive. Dans ce cas, la priorité doit être donnée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
3. Devant l'impossibilité d'utiliser une autre méthode de stabilisation ayant un impact moindre sur le milieu riverain ainsi que les caractéristiques physiques et hydrodynamiques du milieu, démontrer la nécessité de construire un mur de soutènement;
4. Mettre en place, dans le cas de la construction ou la démolition d'un mur de soutènement, les mesures de mitigation pour éviter la création de foyers d'érosion;
5. Dans le cas de la démolition partielle ou complète d'un mur de soutènement, faire la démonstration de la nécessité de procéder à la démolition du mur malgré le relâchement des sédiments et la dispersion des matières en suspension.
6. Dans le cas d'un ouvrage de stabilisation mécanique, faire la démonstration que les aménagements projetés permettront une revégétalisation des surfaces

par le recouvrement des matériaux inertes avec une végétation herbacée et arborescente.

5.21 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LE LITTORAL

5.21.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à la démolition d'un mur de soutènement, aux prises d'eau, à l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive et à l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.21.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts des constructions, ouvrages et travaux sur le littoral.

Critères :

1. Mettre en place des mesures de mitigation qui visent à minimiser l'apport de sédiments dans le littoral et à contenir la turbidité de l'eau dans une enceinte fermée;
2. Dans le cas d'un empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive, l'empiétement est minimisé considérant la topographie et la physiologie du terrain, notamment dans le cas d'un empiétement permanent;
3. Dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un mur de soutènement, les mesures de mitigation doivent être mises en place afin d'éviter la création de foyers d'érosion et la démonstration de la nécessité de procéder à la démolition du mur malgré le relâchement des sédiments et la dispersion des matières en suspension.

5.22 AIRE DE STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR EN FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

5.22.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de

protection, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.22.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts de l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection.

Critères :

1. Faire la démonstration que la localisation de l'aire de stationnement ne peut être réalisée à l'extérieur des secteurs en forte pente;
2. Faire la démonstration que la localisation et l'aménagement de l'aire de stationnement limitent les impacts liés au ruissellement des eaux et au transport de sédiments;
3. Utiliser les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
4. Prendre les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus et le réseau hydrographique.

5.23 AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS

5.23.3 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.23.4 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts de l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus.

Critères :

1. Un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des superficies de terrain et des récurrences suivantes :
 - Pour un terrain ayant une superficie de 1 200 à 19 999 m², seules les pluies de récurrence 100 ans doivent être gérées;
 - Pour un terrain ayant une superficie de 20 000 m² et plus, les pluies de récurrence 1, 10 et 100 ans doivent être gérées.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

- les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;
 - les valeurs fixes suivantes :
 - Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;
 - Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;
 - Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.
3. le choix des ouvrages retenus doit tenir compte du volume à filtrer, des axes d'écoulement, la nature du terrain et la sensibilité du milieu récepteur;
 4. dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent comporter des espèces arborescentes adaptées aux conditions du site;
 5. dans le cas de l'aménagement de bandes filtrantes, celles-ci doivent être réalisées suivant les critères suivants :
 - la bande filtrante doit être composée d'espèces arbustives et arborescentes ainsi que de vivaces;
 - la bande filtrante doit être située à un niveau inférieur de la surface imperméable;

- la bande filtrante est composée d'une tranchée de gravier rond ou de galets de rivière;
- les plantes choisies doivent pouvoir survivre à la fois dans des sols humides et secs;
- les bandes doivent préférablement être aménagées sur des pentes de 2 à 6 %. Dans le cas d'un aménagement sur des pentes de plus de 15 %, des couvertures anti-érosion sont nécessaires afin de stabiliser la pente.

5.24 CONSTRUCTION D'UNE RUE

5.24.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à la construction d'une rue, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures, des trottoirs, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.24.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts de la construction d'une rue.

Critères :

1. La planification des ouvrages qui permettront d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

- les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;

- les valeurs fixes suivantes :
 - Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;
 - Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;
 - Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.
- 3. le choix du ou des types d'ouvrages de rétention des eaux pluviales retenues selon les conditions propres au site. Parmi les types d'ouvrages, on retrouve notamment les bassins de rétention de surface, les bassins de rétention souterrains ou les ouvrages de contrôle du débit;
- 4. dans le cas de travaux de réfection ou de remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas, dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques;
- 5. L'autorisation prévue au présent article vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.
- 6. Tout tracé d'une rue doit néanmoins s'inscrire à l'intérieur d'une planification qui tient compte du milieu dans lequel il s'inscrit, notamment la topographie la présence de boisés et le milieu hydrique.

5.25 CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL OUVERT OU UNE ALLÉE DE CIRCULATION DE 100 MÈTRES LINÉAIRES ET PLUS

5.25.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures, des trottoirs, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.25.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts de la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus.

Critères :

1. Un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

- les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;
- les valeurs fixes suivantes :
 - Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;
 - Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;
 - Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.
- 3. l'aménagement des fossés doit être réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'affouillement des talus (accotements) ainsi que l'érosion de leur surface. Les fossés devront être conçus selon les dispositions suivantes :
 - les portions de fossés nettoyées et mises à nue doivent êtreensemencées (herbacées résistantes aux inondations fréquentes) et recouvertes de paillis à la fin de chaque journée de travail;
 - les fossés doivent être construits avec des pentes de talus plus douces que 2H : 1V;
 - immédiatement après leur mise en forme finale, les surfaces doivent être

recouvertes de végétation ou de pierres, selon les critères suivants :

- lorsque la pente longitudinale du fossé est inférieure à 5 %, le fond des fossés de chemin devra être stabilisé et revégétalisé à l'aide de semences d'herbacées immédiatement après sa mise en forme finale. La végétation herbacée devra être établie, stabiliser adéquatement le sol et recouvrir 100 % de la surface du talus, au maximum 12 mois après la mise en forme finale. La technique de revégétalisation retenue doit être l'ensemencement à la volée recouvert d'un paillis, l'hydroensemencement ou l'installation de tourbe en rouleaux;
 - lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 5 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 mm) sur une épaisseur minimale de 200 millimètres sur toute la largeur et la hauteur du fossé;
 - lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 10 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 millimètres) sur une épaisseur de 200 millimètres sur toute la largeur et la hauteur du fossé. De plus, des digues de rétention en pierres concassées (calibre de 100 à 200 millimètres) doivent être aménagées dans le fossé à des distances d'au plus 100 mètres entre elles;
4. l'aménagement de bassins de sédimentation dans les fossés répartis tout au long du parcours, à des distances d'au plus 150 mètres entre eux, afin de favoriser la rétention des eaux et des sédiments, de la source jusqu'à son rejet dans le cours d'eau. Le bassin doit être vidangé lorsqu'il est rempli au $\frac{3}{4}$ de sa capacité;
5. la stabilisation des têtes des ponceaux, selon les dispositions suivantes :
- les pentes aux extrémités des ponceaux doivent être stabilisées et comporter une pente de repos stable (minimum 2H : 1V) de façon à protéger les accotements et l'assiette du chemin contre l'affouillement et l'érosion;
 - la stabilisation des extrémités du ponceau peut se faire à l'aide de pierres angulaires (100 à 150 mm) ou avec de la tourbe en rouleau;
6. dans le cas de travaux de réfection ou de remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines ou du réseau d'égout pluvial ouvert, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques.

L'autorisation prévue au présent article vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

5.26 CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ

5.26.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures, des trottoirs, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.26.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts de la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé.

Critères :

1. un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

- a) les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;
- b) les valeurs fixes suivantes :
 - Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;

- Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;
 - Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.
3. dans le cas d'une aire de biorétention, qui correspond à une dépression végétalisée favorisant l'infiltration et la filtration de l'eau de pluie provenant des rues, des trottoirs et des stationnements, elle doit être située plus bas que les aires à drainer et s'installe principalement dans les stationnements et en bordure des rues, trottoirs ou stationnements. L'aménagement de cet ouvrage s'effectue selon les dispositions suivantes :
- un drain perforé est nécessaire dans les cas où les sols ont une faible capacité d'infiltration (sol argileux);
 - l'installation d'un trop-plein dirigé vers le système d'égout pluvial ou une aire conçue à cet effet évite les accumulations d'eau excessives au-delà de l'aire de biorétention;
 - le fond de cette aire doit se situer à au moins 1 mètre au-dessus du roc ou de la nappe phréatique, selon son niveau saisonnier le plus élevé;
4. dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent être réalisés suivant les critères suivants :
- les îlots doivent comporter des espèces végétales arborescentes adaptées aux conditions du site;
 - le volume de sol nécessaire par arbre doit varier entre 10 et 30 m³;
5. dans le cas de travaux de réfection ou de remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques.

L'autorisation prévue au présent article vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

5.27 CONSTRUCTION D'UNE RUE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE

PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

5.27.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.27.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts de la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection,

Critères :

1. la démonstration que la localisation de la rue entraîne le moins d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments et qu'elle ne peut éviter d'empiéter dans les bandes de protection et le secteur de forte pente;
2. le tracé est planifié de manière à l'éloigner le plus possible du secteur de forte pente et des bandes de protection, des effleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes;
3. le tracé tient compte des patrons d'écoulement naturel des eaux et leur maintien et évite la création de zones d'érosion;
4. la largeur de l'emprise de la rue doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;
5. les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus.

Le premier alinéa s'applique dans tous les cas aux travaux de réfection ou au remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, sauf lorsque le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques. De plus, le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux de réfection ou remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs.

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

5.28 CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES A L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE

5.28.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à la construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.28.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts de la construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection.

Critères :

1. L'espace sous le plancher de la construction est suffisant pour y permettre minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées;
2. Les espèces herbacées sélectionnées ou, le cas échéant les espèces arbustives ou arborescentes permettent d'infiltrer et de capter adéquatement les eaux de ruissellement avant que ces eaux puissent atteindre le secteur de forte pente;
3. La démonstration par le requérant que la construction ne peut être érigée ailleurs sur le terrain considérant l'article 17.28.20 du Règlement de zonage numéro 09-591 et que l'empiétement dans les bandes de protection est réduit au minimum;
4. Les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement considérant l'empiétement de la construction dans les bandes de protection;
5. Dans tous les cas, un minimum de 60 % des bandes de protection doit être conservé à l'état naturel, sauf lorsque l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé conformément à l'article 17.28.13 al.2, paragraphe d).

5.29 CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES

BANDES DE PROTECTION

5.29.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.29.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts d'une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection.

Critères :

1. le terrain sur lequel est projeté la réalisation de la construction était loti à la date d'adoption du présent règlement ou, pour les bassins versants des rivières Saint-Charles et Montmorency, à la date d'adoption de la résolution de contrôle intérimaire n° 2010-39 de la Communauté métropolitaine de Québec (5 juillet 2010);
2. ce terrain était, à la même date, adjacent à une rue déjà construite ou à une rue pour laquelle une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) avait été obtenue;
3. aucune partie de la construction projetée ne sera implantée sur une superficie du terrain dont la pente excède 30 %;
4. il est démontré que ce terrain n'est pas constructible considérant l'article 17.28.20. du règlement de zonage numéro 09-591;
5. la démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente);
6. les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 17.28.22 du règlement de zonage numéro 09-591. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;

7. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol sont dirigées vers un ou plusieurs ouvrages d'infiltration, dont la localisation est déterminée par le ou les axes d'écoulement des eaux sur le terrain. Tout ouvrage d'infiltration est prohibé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées. Dans le cas d'un immeuble résidentiel de 4 logements et plus, d'un usage commercial, institutionnel, public ou industriel ou d'un bâtiment réalisé dans le cadre d'un projet intégré, les eaux de ruissellement sont gérées conformément aux articles 17.28.17 ou 17.27.18 en tenant compte des adaptations nécessaires;
8. malgré le paragraphe 7), les eaux de ruissellement peuvent être dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelé « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres;
9. dans tous les cas, une surface arbustive et arborescente déterminée selon les règles prévues à l'article 17.28.14 et calculée pour toute la surface de la bande de protection, doit être présente à l'intérieur de cette bande de protection;
10. dans tous les cas, l'aire de stationnement est gérée conformément à l'article 5.22 du présent règlement.

5.30 DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT A LA LIGNE DES HAUTES EAUX ET PAR RAPPORT A LA LIMITE EXTERIEURE D'UN MILIEU HUMIDE AYANT UN LIEN HYDROLOGIQUE DE SURFACE POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

5.30.1 Domaine d'application

Dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés sur la carte placée à l'annexe 2, à l'exception du territoire visé par l'annexe 3, pour toute demande relative à une diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal, un PIIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance de tout permis et certificat d'autorisation.

5.30.2 Objectif et critères

Objectif :

Protéger les réservoirs des prises d'eau potable installées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency en minimisant les impacts des constructions, ouvrages et travaux effectués en deçà de la norme d'éloignement.

Critères :

1. le terrain sur lequel est projeté la réalisation de la construction était loti à la date d'adoption de la résolution de contrôle intérimaire numéro 2010-39 ou avait

obtenu un permis de lotissement avant le 8 novembre 2010 conformément à cette résolution;

2. ce terrain était, à la même date, adjacent à une rue déjà construite ou à une rue pour laquelle une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) avait été obtenue;
3. le bâtiment principal n'est pas un immeuble résidentiel de 4 logements et plus, un usage commercial, institutionnel, public ou industriel ou un bâtiment réalisé dans le cadre d'un projet intégré;
4. aucune partie du bâtiment principal projeté n'empiète dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans la bande de protection du milieu humide. L'empiètement maximal autorisé dans la rive ou la bande de protection pour l'aire à déboiser de ce bâtiment est de 2 m;
5. il est démontré par le requérant que ce terrain n'est pas constructible en appliquant la norme d'éloignement de 25 mètres.
6. la démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente);
7. les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 17.28.22. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;
8. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelées « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres;
9. la largeur maximale du plan de façade du bâtiment principal qui empiète dans la norme d'éloignement, calculée parallèlement à la ligne des hautes eaux ou la limite extérieure d'un milieu humide, ne peut excéder 10 mètres;
10. dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 313 ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

6.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, ce 10e jour du mois de mai 2010.

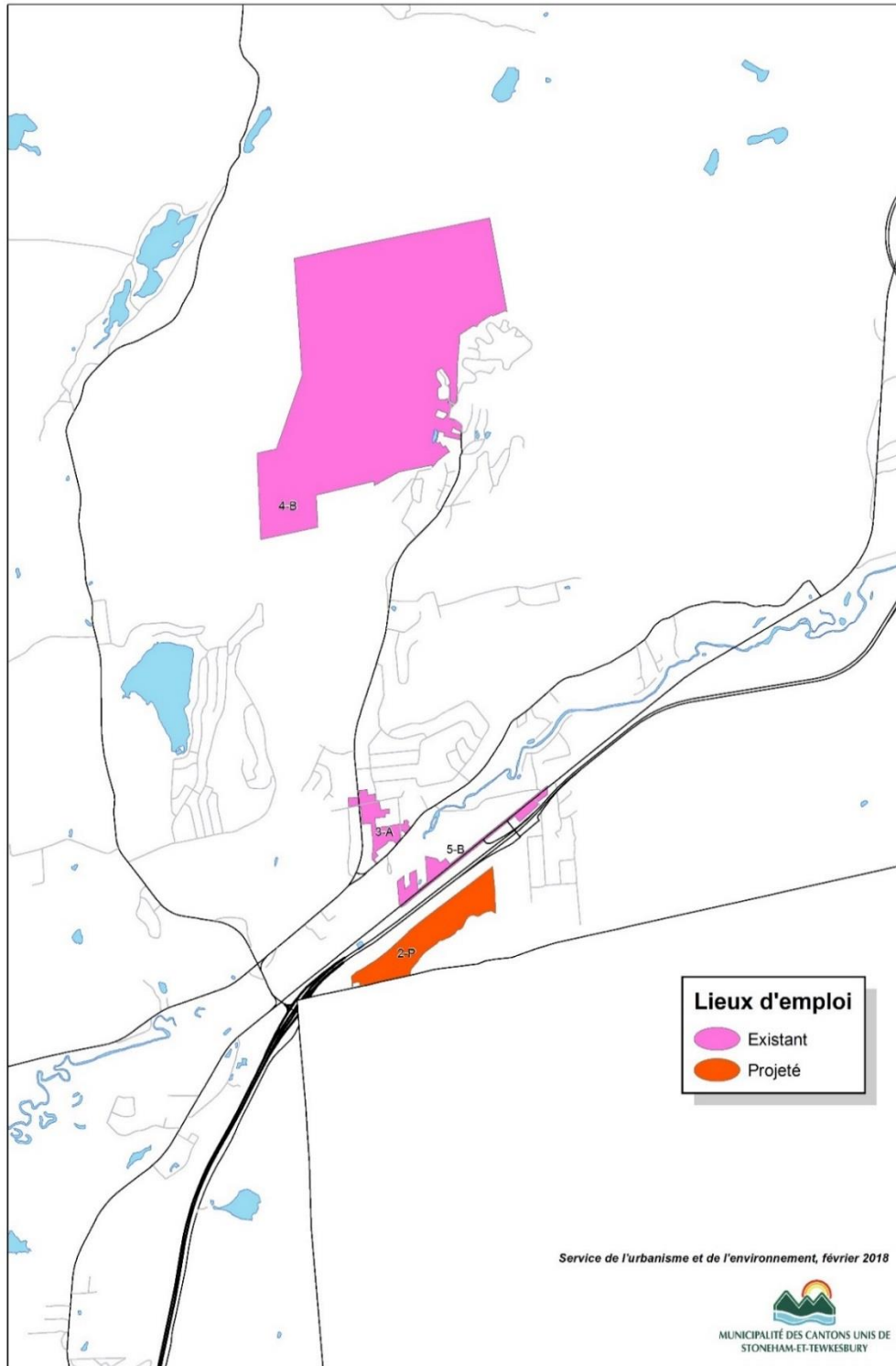
Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier

ANNEXE 1

18-828

Annexe 1 : Lieux d'emploi - Territoire d'application de l'article 5.15

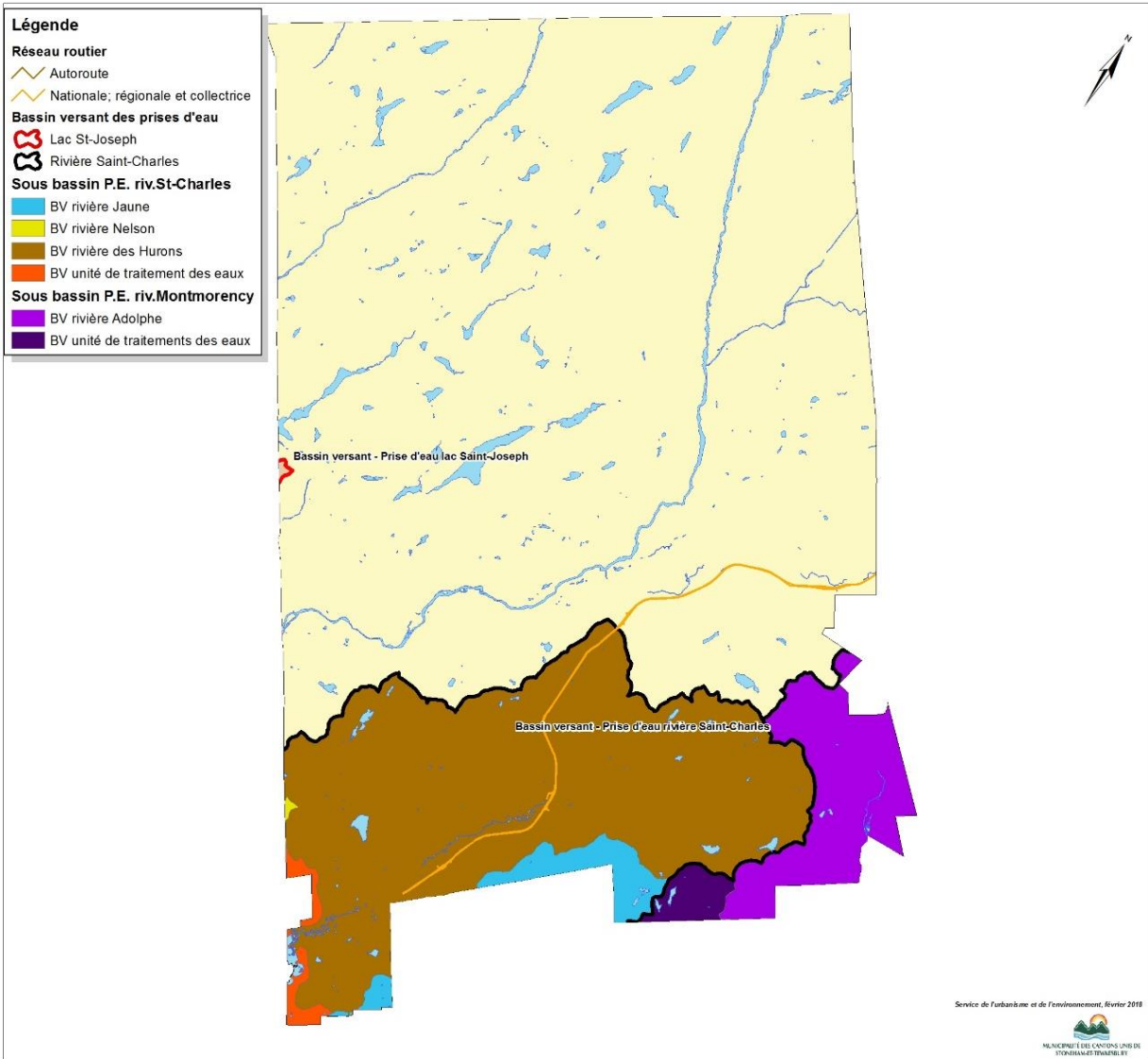


Annexe 1.1 : Axe structurant et pôle métropolitain - Territoire d'application de l'article 5.15



ANNEXE 2

Annexe 2 : Bassins versants des prises d'eau situées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency



ANNEXE 3

Annexe 3 - Exclusion partielle - Chemin des Faucons

