



**MUNICIPALITÉ DU
CANTON DE WENTWORTH**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
NUMÉRO 2018-013**

4 septembre 2018

VERSION ADMINISTRATIVE 2025

Modifié 2021 - Règlement 2018-013-01

Modifié 2022 - Règlement 2018-013-02

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1. Titre et numéro du règlement	4
2. Règlements remplacés.....	4
3. Territoire assujetti	4
4. Personnes touchées.....	4
5. Invalidité partielle de la réglementation	4
6. Le règlement et les lois	4
7. Préséance	4
SECTION 1.2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
8. Administration et application du règlement	5
9. Pouvoirs du fonctionnaire désigné	5
SECTION 1.3 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
10. Règle générale	5
11. Règle particulière en cas de contradiction	5
12. Unité de mesure	6
13. Terminologie.....	6
CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES	7
SECTION 2.1 – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	7
14. Demande assujettie.....	7
15. Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	7
16. Dépôt et contenu de la demande	7
17. Procuration	8
18. Frais d'étude.....	8
19. Demande complète	8
20. Vérification de la demande.....	8
21. Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme.....	8
22. Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.....	8
23. Décision du Conseil municipal	9
24. Émission du permis ou du certificat.....	9
25. Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale.....	9
26. Caducité de l'approbation.....	10
27. Registre des approbations	10
CHAPITRE 3 ZONES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES	11
SECTION 3.1 – PIIA-01 : PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR ET RUE	11
28. Contexte	11
29. Demande assujettie.....	11
30. Documents requis pour l'étude d'une demande.....	11
31. Objectifs poursuivis	13
32. Critères d'évaluation relatifs aux rues	13

33. Critères d'évaluation relatifs aux nouveaux terrains	13
34. Critères d'évaluation relatifs à la planification du projet	14
35. Critères d'évaluation relatifs au phasage et autres aspects	14
SECTION 3.2 – PIIA-02 : PAYSAGES D'INTÉRÊT	14
36. Contexte	14
37. Demande assujettie	14
38. Documents requis pour l'étude d'une demande	15
39. Objectifs poursuivis	16
40. Critères d'évaluation relatifs aux paysages des lacs et paysages forestiers	16
41. Critères d'évaluation relatifs aux paysages agricoles et paysages agroforestiers	18
42. Critères d'évaluation relatifs au hameau de Wentworth	19
SECTION 3.3 – PIIA-03 : SECTEURS MONTAGNEUX	20
43. Contexte	20
44. Demande assujettie	20
45. Documents requis pour l'étude d'une demande	20
46. Objectifs poursuivis	21
47. Critères d'évaluation relatifs aux nouvelles rues	22
48. Critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'aménagement	22
49. Critères d'évaluation relatifs à l'architecture	23
SECTION 3.4 – PIIA-04 : RÉSEAU ÉCOLOGIQUE	23
50. Contexte	23
51. Demande assujettie	23
52. Documents requis pour l'étude d'une demande	23
53. Objectifs poursuivis	23
54. Critères relatifs à l'organisation du projet	24
55. Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique	25
56. Critères relatifs à l'aménagement des terrains	25
SECTION 3.5 – PIIA-05 : PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE	26
57. Contexte	26
58. Demande assujettie	26
59. Documents requis pour l'étude d'une demande	26
60. Objectifs poursuivis	26
61. Critères relatifs à la performance des systèmes de traitement des eaux usées	27
62. Critères relatifs visant l'organisation du projet	27
63. Critères relatifs visant la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires	27
64. Critères relatifs visant la construction des nouvelles allées véhiculaires	28
65. Critères relatifs visant la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard de la gestion des eaux et de l'érosion)	28
66. Critères relatifs visant la gestion des neiges usées	28
67. Critères relatifs visant la réalisation de bâtiments durables	29
SECTION 3.6 – PIIA-06 : ÉTABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE	269
67.1 Contexte	29
67.2 Demande assujettie	29
67.3 Documents requis pour l'étude d'une demande	30
67.4 Objectifs poursuivis	30

67.5 Critères d'évaluations	31
SECTION 3.7 – PIIA-07 : GRANDS ETABLISSEMENTS RESIDENTIELS.....	31
67.6 Contexe	31
67.7 Demande assujettie.....	31
67.8 Demande assujettie.....	32
67.9 Objectifs poursuivis	32
67.10 Critères d'évaluations.....	32
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	34
SECTION 4.1 – SANCTIONS ET PÉNALITÉS.....	34
68. Sanctions.....	34
69. Recours de droit civil	34
70. Actions pénales	34
SECTION 4.2 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....	34
71. Entrée en vigueur	34

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » et le numéro 2018-013.

2. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace et abroge, à toutes fins que de droit, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 94 de la Municipalité du Canton de Wentworth ainsi que ses amendements.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité du Canton de Wentworth.

4. Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

5. Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

6. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

7. Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions

du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

SECTION 1.2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration et application du règlement

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

9. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*

SECTION 1.3 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Règle générale

Les règles générales d'interprétation du règlement sont :

- 1) l'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- 2) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi ;
- 3) avec l'emploi du mot « doit », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif ;
- 4) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- 5) le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

11. Règle particulière en cas de contradiction

À moins d'indication contraire, les règles particulières suivantes s'appliquent en cas de contradiction :

- 1) entre deux normes ou dispositions à l'intérieur du présent règlement ou d'un règlement d'urbanisme, la disposition la plus spécifique ou restrictive s'applique ;
- 2) entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 3) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 4) entre un tableau et un graphique ou croquis, le tableau prévaut ;
- 5) entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
- 6) entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

12. Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

13. Terminologie

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES

SECTION 2.1 – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

14. Demande assujettie

Pour chacune des zones ou des catégories de constructions, de terrains ou de travaux visées par le présent règlement, les demandes de permis ou de certificats assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont identifiées.

15. Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction et tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le présent règlement, doit au préalable obtenir une résolution du Conseil municipal approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

16. Dépôt et contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation doit présenter sa demande par écrit au fonctionnaire désigné en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF).

La demande doit comprendre les informations et documents suivants :

- 1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) les nom, prénom et adresse du ou des professionnels(les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies ;
- 4) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans ;
- 5) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d'inondation, etc), s'il y a lieu ;
- 6) tout autre document exigé par le présent règlement ;
- 7) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.
- 8) La demande peut également comprendre un exposé des raisons pour lesquelles le demandeur considère que la demande rencontre les objectifs et les critères d'évaluation applicables.

Les plans et documents exigés au présent article s'ajoutent à ceux exigés par le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*.

Modifié règlement 2018-013-02

17. Procuration

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

18. Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande sont les suivants :

- 1) Permis de lotissement – projet majeur ou projet immobilier d'envergure : 50\$ par lot (minimum de 500\$)
- 2) Permis de lotissement – projet intégré : 150\$
- 3) Permis de lotissement – autre : 50\$ par lot (minimum de 150\$)
- 4) Permis de construction : 100\$
- 5) Certificat d'autorisation : 100\$

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables.

Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Modifié règlement 2018-013-02

19. Demande complète

La demande d'approbation est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

20. Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande au présent règlement. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate de la demande.

21. Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande d'approbation est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour évaluation dans un délai de 60 jours.

22. Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

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

Lors de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme, les membres peuvent entendre les personnes intéressées si elles en font la demande, préalablement, auprès du fonctionnaire désigné.

23. Décision du Conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette demande.

La résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision peut exiger, comme condition d'approbation du plan, que le propriétaire :

- 1) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2) réalise son projet dans un délai fixé ;
- 3) fournisse des garanties financières équivalentes à 2% du coût du projet pour un projet commercial et à 1% pour un projet résidentiel.

Ces garanties financières sont applicables sur des projets de plus de 50 000\$ et la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 1 000\$.

Si le Conseil refuse la demande déposée, la résolution indique les motifs de refus.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande d'approbation.

24. Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal autorise l'usage conditionnel.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de la résolution, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

25. Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvée par résolution du Conseil nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

26. Caducité de l'approbation

L'approbation par résolution devient caduque dans les 12 mois suivant la décision du conseil municipal si un permis ou un certificat pour l'intervention approuvée n'a pas été déposé à l'intérieur de ce délai.

27. Registre des approbations

L'approbation des plans et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour cette fin.

CHAPITRE 3 ZONES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

SECTION 3.1 – PIIA-01 : PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR ET RUE

28. Contexte

Cette section vise à évaluer la qualité de l'intégration au milieu d'un projet de lotissement majeur, d'une nouvelle rue ou allée véhiculaire ou leur prolongement. Elle vise également à permettre de convenir avec le demandeur d'une séquence de réalisation du projet qui correspond à une saine gestion de l'expansion du réseau routier municipal dans une perspective de développement durable.

29. Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de lotissement visant :

- 1) un projet de lotissement visant la création de 5 lots et plus ;
- 2) un projet de lotissement visant la création d'une nouvelle rue, incluant le prolongement et le bouclage d'une rue ;
- 3) un projet de lotissement visant un projet intégré incluant ou non une allée véhiculaire (nouvelle ou prolongement).

30. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation doit être présentée (...) en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF) au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant ;
- 2) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- 3) un plan du projet de lotissement avec les dimensions et la superficie des terrains projetés, l'usage projeté par terrain, le tracé, l'emprise et la pente des rues, le caractère public ou privé des rues, la superficie et la localisation des espaces naturels préservés, les accès au lac et les réseaux de sentiers s'il y a lieu, les différentes phases du projet ;
- 4) un plan image, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :

- a) le relief du sol exprimé par des lignes de courbes de niveau dont les intervalles sont de deux (2) mètres et suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - zone de très fortes pentes : pente de 25% et plus en moyenne ;
 - zone de fortes pentes : pente entre 15% et 25% en moyenne ;
 - zone de pentes moyennes : pente entre 5% et 15% en moyenne.
 - b) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - c) les services publics existants, s'il y a lieu ;
 - d) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
 - e) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
 - f) toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
 - g) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
 - h) les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
 - i) les lignes des terrains et leurs dimensions et superficies approximatives ;
 - j) la nature de tout usage projeté ;
 - k) les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
 - l) un tableau donnant :
 - la superficie totale du terrain ;
 - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
 - le nombre d'unités par type d'usage ;
 - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
 - m) le résultat d'un test de sol, pour chaque lot projeté, ainsi qu'une confirmation écrite par un professionnel que le terrain est propice à recevoir une installation septique.
- 5) un rapport écrit indiquant l'investissement prévu par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet et tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet ;
- 6) un échéancier de réalisation par phases du projet ;

- 7) une proposition d'entente avec la Municipalité pour le suivi de l'exécution des travaux afin d'assurer leur conformité au plan proposé.

Modifié règlement 2018-013-02

31. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) conserver le caractère rural et de villégiature du territoire de la Municipalité;
- 2) protéger les bâtiments patrimoniaux et les paysages ruraux;
- 3) maintenir les réseaux de sentiers ;
- 4) gérer le développement par phases pour assurer une certaine rentabilité fiscale et garantir un niveau de desserte en infrastructure minimal à chaque terrain construit ou à construire ;
- 5) assurer la capacité d'accueil du milieu.

32. Critères d'évaluation relatifs aux rues

Les critères d'évaluation relatifs aux rues sont les suivants :

- 1) le tracé des rues concorde avec le tracé projeté des rues au plan d'urbanisme ;
- 2) le réseau routier est hiérarchisé entre routes collectrices et locales si l'importance du projet ou la complexité du réseau projeté le justifie ;
- 3) le tracé des rues évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements ;
- 4) l'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage ;
- 5) les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;
- 6) des servitudes de drainage sont prévues où nécessaires et des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels ;
- 7) le cas échéant, une barrière est située à un endroit stratégique et ne pose pas de problème de sécurité de jour ou de nuit. Les mesures sont prises pour assurer l'accès en tout temps aux services publics.

33. Critères d'évaluation relatifs aux nouveaux terrains

Les critères d'évaluation relatifs aux nouveaux terrains sont les suivants :

- 1) chaque terrain est accessible depuis la rue et constructible à l'intérieur de ses limites bien que des entrées puissent être mises en commun ;
- 2) le projet de morcellement est conçu en fonction du respect de la topographie naturelle. Il permet de limiter les opérations de déblai et de remblai pour l'implantation des bâtiments et des installations septiques.
- 3) le réseau électrique est planifié de concert avec Hydro-Québec de manière à limiter les impacts environnementaux et visuels négatifs.

34. Critères d'évaluation relatifs à la planification du projet

Les critères d'évaluation relatifs à la planification du projet sont les suivants :

- 1) les sentiers de randonnées existants sont maintenus ou les connexions sont conservées ;
- 2) le projet de lotissement tient compte des résultats de la caractérisation écologique, lorsqu'exigée ;
- 3) à l'intérieur des secteurs de réserve au développement, le projet prévoit le maintien d'une superficie minimale de 20% du secteur planifié dédiée à des fins de mise en valeur du milieu naturel comme indiqué à la caractérisation écologique.

35. Critères d'évaluation relatifs au phasage et autres aspects

Les critères d'évaluation relatifs au phasage du projet et aux autres aspects sont les suivants :

- 1) le projet de développement se fait par phases consécutives clairement identifiées au plan et situées dans le temps ;
- 2) une phase de développement n'est initiée que lorsque la phase précédente est suffisamment avancée. Le degré d'avancement requis est fixé d'avance.
- 3) le promoteur prend à sa charge les coûts des infrastructures routières et des réseaux électriques ;
- 4) le promoteur peut fournir les garanties financières exigées par la Municipalité.

SECTION 3.2 – PIIA-02 : PAYSAGES D'INTÉRÊT

36. Contexte

Cette section vise à évaluer la qualité d'intégration d'un projet situé dans une zone de paysages d'intérêt, tels qu'illustrée au présent règlement à l'annexe A pour en faire partie intégrante.

37. Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de lotissement relativement à l'ouverture d'une rue

desservant un minimum de 5 terrains ou d'un permis de construction pour un nouvel usage d'habitation faisant partie d'un développement résidentiel comportant un minimum de 5 terrains.

Dans le cas du paysage agricole du chemin Glen (100 mètres de part et d'autre du chemin Glen), est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de construction pour un bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment existant.

38. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation doit être présentée en (...) une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF) au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- 2) un plan du projet de lotissement avec les dimensions et la superficie des terrains projetés, l'usage projeté par terrain, le tracé, l'emprise et la pente des rues, le caractère public ou privé des rues, la superficie et la localisation des espaces naturels préservés, les accès au lac et les réseaux de sentiers s'il y a lieu, les différentes phases du projet ;
- 3) un plan image de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - a) le relief du sol exprimé par des lignes de courbes de niveau dont les intervalles sont de 2 mètres et suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - zone de très fortes pentes : pente de 25% et plus en moyenne ;
 - zone de fortes pentes : pente entre 15% et 25% en moyenne ;
 - zone de pentes moyennes : pente entre 5% et 15% en moyenne.
 - b) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - c) les services publics existants, s'il y a lieu ;
 - d) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
 - e) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
 - f) toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
 - g) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;

- h) les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
 - i) les lignes des terrains et leurs dimensions et superficies approximatives ;
 - j) la nature de tout usage projeté ;
- 4) les plans des bâtiments compris dans le projet, incluant les coupes, élévations, profils (de tous les étages et façades), à une échelle de 1 :50, montrant, entre autres, la hauteur des bâtiments, le type de revêtement extérieur pour les murs et le toit, etc. ;
 - 5) un échantillon des couleurs sélectionnées pour les matériaux de parement extérieur (murs et toit) ;
 - 6) une coupe ou simulation visuelle montrant l'intégration du bâtiment aux composantes naturelles (ex. le bâtiment par rapport à la cime des arbres) ;
 - 7) toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

Modifié règlement 2018-013-02

39. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) assurer l'intégration des projets résidentiels au milieu environnant;
- 2) maintenir la qualité paysagère des secteurs sensibles;
- 3) adapter la volumétrie et l'architecture des bâtiments aux composantes paysagères et naturelles du site ;
- 4) préserver les derniers vestiges agricoles et les bâtiments anciens ;
- 5) planifier un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel.

40. Critères d'évaluation relatifs aux paysages des lacs et paysages forestiers

Les critères d'évaluation relatifs aux paysages des lacs et paysages forestiers sont les suivants :

- 1) Lotissement
 - a) adapter la forme des lots à la topographie de manière à assurer une surface constructible suffisante et à mieux tirer profit de l'ensoleillement et des perspectives visuelles intéressantes;
 - b) limiter la création de trame orthogonale de rues.
- 2) Réseau routier et infrastructures aériennes

- a) adapter le réseau de rues à la topographie naturelle du terrain de manière à suivre au maximum le sens longitudinal des pentes;
- b) limiter les tracés de rue perpendiculaires à la pente;
- c) privilégier le bas des pentes pour le choix d'un tracé de rue.

3) Aménagement

- a) Encourager le maintien ou la plantation d'arbres et d'arbustes le long de la rive, en cour avant ou arrière et sur les côtés du lot;
- b) limiter le déboisement et l'enlèvement d'arbustes sur les lignes de crête autour des lacs;
- c) limiter la construction de rue, route, chemin ou de bâtiment principal sur les lignes de crête autour des lacs ;
- d) limiter l'utilisation de clôtures opaques (plastique, PVC ou en mailles de chaîne), des hauts murets de soutènement, des talus artificiels, des haies hautes, des plantations symétriques et des grandes surfaces gazonnées ;
- e) limiter les aires de stationnement et réduire les surfaces minéralisées ;
- f) préférer la localisation des bâtiments et constructions accessoires en cour arrière ;
- g) limiter l'implantation de services aériens (lignes de distribution d'électricité, etc.), de tours de télécommunication et d'éoliennes pour une desserte privée ou publique sur les lignes de crête autour des lacs.

4) Implantation

- a) adapter les constructions à la topographie en découpant les volumes bâtis en escalier, dans le sens de la pente, de manière à limiter les modifications de la topographie naturelle et les travaux de remblai, déblai et de soutènement.

5) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs, matériaux

- a) privilégier les bâtiments avec toit à double versant ;
- b) limiter la hauteur des constructions en relation avec la hauteur moyenne des arbres typiques de la forêt d'Argenteuil;
- c) favoriser l'usage de couleurs sobres et de matériaux harmonisés au milieu naturel local pour les toitures et les revêtements extérieurs des bâtiments ;
- d) favoriser l'emploi de matériaux nobles pour les revêtements de toitures et muraux (ex. brique, pierre et bois). Pour la toiture, un revêtement en métal (tôle ondulée) peut être accepté s'il s'harmonise adéquatement avec la construction;;
- e) limiter l'apparence des fondations au tiers du plan vertical de la construction en aval d'une pente.

41. Critères d'évaluation relatifs aux paysages agricoles et paysages agroforestiers

Les critères d'évaluation relatifs aux paysages des lacs et paysages forestiers sont les suivants :

1) Implantation

- a) favoriser la création d'unités d'ensemble lors de l'ajout de nouvelles résidences ou constructions autour de bâtiments existants;
- b) sur le chemin Glen, l'implantation des constructions n'affecte pas les ouvertures sur les paysages champêtres.

2) Aménagement paysager

- a) limiter l'utilisation des clôtures opaques (plastique, PVC ou en mailles de chaîne), des hauts murets de soutènement, des talus artificiels, des haies hautes, des plantations symétriques et des grandes surfaces gazonnées ;
- b) favoriser les clôtures à claire-voie lorsqu'elles sont nécessaires ;
- c) limiter les aménagements artificiels en façade des propriétés ;
- d) préférer la localisation des constructions et bâtiments accessoires en cour arrière.

3) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs, matériaux

- a) favoriser une harmonisation des nouveaux bâtiments aux bâtiments anciens;
- b) conserver une unité dans le traitement architectural des bâtiments sur une même propriété, et le cas échéant, respecter les caractéristiques des bâtiments anciens présents ;
- c) respecter les hauteurs, gabarits et les volumétries typiques ;
- d) respecter la forme générale des toitures, l'orientation et l'inclinaison des pentes de toit ;
- e) respecter la composition et le traitement des ouvertures (portes et fenêtres) ;
- f) favoriser l'emploi de matériaux nobles pour les revêtements de toitures et murs (ex. brique, pierre et bois). Pour la toiture, un revêtement en métal (tôle ondulée) peut être accepté s'il s'harmonise adéquatement avec la construction;
- g) limiter l'emploi de revêtement de vinyle, de plastique, d'aluminium, de briques de béton ou de calcite ;
- h) harmoniser les couleurs à celles typiques des bâtiments traditionnels pour les toitures et les revêtements muraux extérieurs ;
- i) respecter les caractéristiques des bâtiments anciens lors de travaux d'agrandissement et de rénovation ;

- j) respecter les caractères et les modes d'implantation typiques des bâtiments accessoires (grange, garage, hangar, remise abri à bois) ;
- k) implanter les bâtiments accessoires en retrait du bâtiment principal.

42. Critères d'évaluation relatifs au hameau de Wentworth

Les critères d'évaluation relatifs au hameau de Wentworth sont les suivants :

1) Réseau routier et infrastructures

- a) maintenir l'échelle de la rue principale en limitant les élargissements futurs et en privilégiant un caractère piétonnier intime.

2) Implantation

- a) respecter l'orientation dominante des bâtiments (alignement, marges de recul, marges latérales).

3) Aménagement

- a) conserver le plus possible les arbres existants ;
- b) limiter le remblai et la mise en place de talus artificiels et de murs de soutènement ;
- c) privilégier le choix de l'érable à sucre comme arbre typique d'Argenteuil ;
- d) préférer les clôtures en bois basses ou les haies feuillues basses du côté de la rue de manière à conserver un aspect ouvert et convivial au hameau, limiter la fermeture des propriétés du côté de la rue, par des haies hautes, des haies de cèdres ou des clôtures opaques, de même que l'emploi de matériaux synthétiques (PVC), de chaîne, si nécessaire, les situer en cour arrière de la propriété ;
- e) limiter les rocailles et les aménagements artificiels en façade des propriétés ;
- f) préférer la localisation des piscines et patios en cour arrière ;
- g) rendre discret les contenants à déchets par rapport à la rue.

4) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs, matériaux

- a) respecter les hauteurs, gabarits et les volumétries typiques ;
- b) favoriser une architecture harmonisée au style anglo-saxon des bâtiments résidentiels traditionnels ;
- c) respecter la forme générale des toitures, l'orientation et l'inclinaison des pentes de toit ;
- d) respecter la composition et le traitement des ouvertures (portes et fenêtres) ;

- e) favoriser l'emploi de matériaux nobles pour les revêtements de toitures et muraux (ex. brique, pierre et bois). Pour la toiture, un revêtement en métal (tôle ondulée) peut être accepté s'il s'harmonise adéquatement avec la construction ;
- f) harmoniser les couleurs aux couleurs typiques du hameau pour les toitures et les revêtements muraux extérieurs ;
- g) respecter les caractères et les modes d'implantation typiques des bâtiments accessoires (garage, hangar, remise, abri à bois) ;
- h) implanter les bâtiments accessoires en retrait du bâtiment principal. Conserver une unité dans le traitement architectural des bâtiments sur une même propriété ;
- i) harmoniser la hauteur et le volume des constructions appartenant à un même secteur ou projet.

SECTION 3.3 – PIIA-03 : SECTEURS MONTAGNEUX

43. Contexte

Cette section vise à évaluer la qualité d'intégration d'un projet situé dans les secteurs montagneux (élévation de 370 mètres et plus), tels qu'illustrés au présent règlement à l'annexe B pour en faire partie intégrante.

44. Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de lotissement relativement à une nouvelle rue (incluant le prolongement d'une rue existante) ou d'un permis de construction pour un bâtiment principal.

45. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation doit être présentée (...) en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF) au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) un plan image de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - a) le relief du sol exprimé par des lignes de courbes de niveau dont les intervalles sont de 2 mètres et suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - zone de très fortes pentes : pente de 25% et plus en moyenne ;
 - zone de fortes pentes : pente entre 15% et 25% en moyenne ;
 - zone de pentes moyennes : pente entre 5% et 15% en moyenne.

- b) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - c) les services publics existants, s'il y a lieu ;
 - d) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
 - e) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
 - f) toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
 - g) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
 - h) les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
 - i) les lignes des terrains et leurs dimensions et superficies approximatives ;
 - j) la nature de tout usage projeté ;
- 2) les plans des bâtiments compris dans le projet, incluant les coupes, élévations, profils (de tous les étages et façades), à une échelle de 1 :50, montrant, entre autres, la hauteur des bâtiments, le type de revêtement extérieur pour les murs et le toit, etc. ;
 - 3) un échantillon des couleurs sélectionnées pour les matériaux de parement extérieur (murs et toit) ;
 - 4) une coupe ou simulation visuelle montrant l'intégration du bâtiment aux composantes naturelles (ex. le bâtiment par rapport à la cime des arbres) ;
 - 5) toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

Modifié règlement 2018-013-02

46. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) planifier un réseau routier qui s'intègre aux secteurs montagneux;
- 2) atténuer l'impact visuel des bâtiments principaux implantés en secteur montagneux ;
- 3) atténuer les problèmes d'érosion et de stabilisation des sols ;
- 4) adapter la volumétrie et l'architecture des bâtiments aux composantes paysagères et naturelles du site.

47. Critères d'évaluation relatifs aux nouvelles rues

Les critères d'évaluation relatifs aux nouvelles rues sont les suivants :

- 1) le tracé des rues évite les pentes fortes ;
- 2) le tracé des rues minimise les déblais et remblais en orientent les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
- 3) le tracé des rues évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements ;
- 4) les talus nécessaires à la construction de la rue sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
- 5) l'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossé de drainage ;
- 6) les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;
- 7) des servitudes de drainage sont prévues où nécessaire et des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels (contrôle de l'érosion) ;
- 8) le cas échéant, une barrière est située à un endroit stratégique et ne pose pas de problème de sécurité de jour ou de nuit. Les mesures sont prises pour assurer l'accès en tout temps aux services publics.

48. Critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'aménagement

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'aménagement sont les suivants :

- 1) éviter l'implantation sur les sommets de montagne. Le cas échéant, des mesures supplémentaires sont prévues pour diminuer au maximum l'impact visuel des constructions et les problèmes d'érosion ;
- 2) limiter l'abattage d'arbres aux espaces destinés à la construction et à l'aménagement du terrain. Idéalement, les constructions et aménagements sont concentrés sur le terrain de manière à diminuer l'abattage d'arbres ;
- 3) adapter les constructions à la topographie en découpant les volumes bâtis en escalier, dans le sens de la pente, de manière à limiter les modifications de la topographie naturelle et les travaux de remblai, déblai et de soutènement ;
- 4) Dans le cas de modification de la topographie naturelle et des travaux de remblais et déblais, des mesures de mitigation sont proposées pour assurer la stabilité des sols et limiter l'érosion sur le site.

49. Critères d'évaluation relatifs à l'architecture

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture (style architectural, gabarit, couleurs, matériaux) sont les suivants :

- 1) privilégier les bâtiments avec toit à double versant ou un toit s'harmonisant à l'environnement immédiat dans le but de limiter son impact visuel ;
- 2) limiter la hauteur des constructions en relation avec la hauteur moyenne des arbres typiques de la forêt d'Argenteuil ;
- 3) favoriser l'usage de couleurs sobres et de matériaux harmonisés au milieu naturel local pour les toitures et les revêtements extérieurs des bâtiments ;
- 4) favoriser l'emploi de matériaux nobles pour les revêtements de toitures et muraux (ex. brique, pierre et bois). Pour la toiture, un revêtement en métal (tôle ondulée) peut être accepté s'il s'harmonise adéquatement avec la construction ;
- 5) limiter l'apparence des fondations au tiers du plan vertical de la construction en aval d'une pente.

SECTION 3.4 – PIIA-04 : RÉSEAU ÉCOLOGIQUE

50. Contexte

Cette section vise à évaluer la qualité de l'intégration au réseau écologique, tel qu'illustré au présent règlement à l'annexe C pour en faire partie intégrante.

51. Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de lotissement visant à créer un lot à bâtir et d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal.

52. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation doit être présentée (...) en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF) au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) les résultats de l'étude de caractérisation écologique.

Modifié règlement 2018-013-02

53. Objectifs poursuivis

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

- 1) préserver et mettre en valeur la biodiversité argenteuilloise;

- 2) s'adapter aux changements climatiques;
- 3) reconnaître les paysages comme une composante essentielle au dynamisme du territoire;
- 4) intégrer les aspects du développement durable;
- 5) concilier la préservation des éléments d'intérêt social et écologique du territoire au développement résidentiel inévitable (Arendt, 1999).

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

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

54. Critères relatifs à l'organisation du projet

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

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

55. Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique

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

- 1) les éléments fragiles ou de grande valeur écologique, sont intégrés à l'intérieur de zones mise en valeur du milieu naturel, sans être exclusifs : les habitats d'espèces en situation précaire, les milieux hydriques, les milieux humides d'intérêt retenus dans la caractérisation écologique et leurs bandes riveraines, les écosystèmes forestiers exceptionnels, les forêts d'intérieur, matures et rares, les sites de nidification, les aires d'hivernage, les corridors naturels, etc. ;
- 2) les zones de mise en valeur du milieu naturel sont planifiées et aménagées afin de favoriser l'interconnexion à l'intérieur du site ainsi qu'entre les différents noyaux de conservation et aires de déplacements non motorisés présents à l'extérieur du site. Cette planification doit également favoriser le développement d'activités de valorisation des éléments d'intérêt du milieu naturel ;
- 3) les zones de mise en valeur du milieu naturel se localisent idéalement en arrière lot afin de maximiser l'accessibilité.
- 4) la zone de mise en valeur du milieu naturel intègre la mise en place d'un réseau récréatif en boucle à une échelle régionale, mettant en valeur les points d'intérêt (zones humides, forêt mature, cours d'eau, ravage de cerfs, zones de concentration de biodiversité, etc.) à conserver ;
- 5) la fragmentation des forêts matures est minimisée.

56. Critères relatifs à l'aménagement des terrains

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

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

SECTION 3.5 – PIIA-05 : PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE

57. Contexte

Cette section vise à évaluer la qualité de l'intégration au milieu des projets de développement immobilier d'envergure.

58. Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de lotissement visant à créer un lot à bâtir et d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal.

59. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation doit être présentée (...) en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF) au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) les documents exigés pour un projet de lotissement majeur ;
- 2) une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis. Cette analyse porte sur les items suivants :
 - a) les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité;
 - b) préciser les impacts au niveau des accès et du corridor routier;
 - c) les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier;
 - d) les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ) pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route;
 - e) si requis, des précisions sur les ententes entre le promoteur et les municipalités au niveau de la desserte en transport collectif;
 - f) les contraintes anthropiques (ex : sonores) générées par le projet.

Modifié règlement 2018-013-02

60. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) améliorer la performance des systèmes de traitement des eaux usées et en particulier au niveau de la rétention des nutriments (phosphore, azote, etc.);
- 2) conserver les eaux et gérer en site propre pour diminuer la vitesse d'écoulement et favoriser l'infiltration;
- 3) concevoir le drainage du site en harmonie avec celui des propriétés voisines;

- 4) réduire les charges en sédiments et en contaminant des sites improvisés de dépôt des neiges usées;
- 5) éviter le transport de contaminants vers les plans d'eau;
- 6) réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables).

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères relatifs à un projet de lotissement majeur.

61. Critères relatifs à la performance des systèmes de traitement des eaux usées

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

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

62. Critères relatifs visant l'organisation du projet

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

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

63. Critères relatifs visant la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires

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

- 1) les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
- 2) la largeur des surfaces pavées des rues locales est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
- 3) des bassins de sédimentation, bermes, enrochement, etc. sont aménagés lorsque requis;

- 4) un plan de contrôle de l'érosion est soumis pour tous travaux qui nécessitent un remaniement de sol d'une surface de plus de 100 m² ;
- 5) des servitudes pour écoulement naturel de l'eau sont prévues;
- 6) le rejet direct de l'eau de ruissellement des fossés routiers dans les cours d'eau est limité;
- 7) des normes de stabilisation des ponceaux, etc., pour les traverses de cours d'eau sont prévues.

64. Critères relatifs visant la construction des nouvelles allées véhiculaires

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

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

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

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

- 1) tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des sédiments (ou particules de sol) par l'eau de ruissellement;
- 2) une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tout autre travail du sol, ce qui comprend notamment tout déblai et remblai, l'aménagement et la réfection majeure d'un chemin forestier, d'une rue, d'une allée véhiculaire ou d'un stationnement;
- 3) Dans les secteurs riverains :
 - a) la végétation en place est préservée, sinon des moyens de revégétalisation sont mis en place ;
 - b) la mise à nu des surfaces de sol est limitée;
 - c) des barrières à sédiments sont installées lorsque des travaux sont effectués en bordure.

66. Critères relatifs visant la gestion des neiges usées

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

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

67. Critères relatifs visant la réalisation de bâtiments durables

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

- 1) les bâtiments sont implantés sur le site de façon optimale;
- 2) le projet prévoit une utilisation des sources renouvelables d'énergie et vise une amélioration de l'efficacité énergétique;
- 3) le projet prévoit une réduction de la consommation de l'eau et une récupération de l'eau.

SECTION 3.6 – PIIA-06 : ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

(Entrée en vigueur 2018-013-01)

67.1 Contexte

Cette section vise à évaluer la qualité d'intégration de certains projets d'établissements d'hébergement touristique au milieu.

Modifié règlement 2018-013-01

67.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de construction relative :

- 1) à la construction d'un bâtiment principal dont l'usage est un « a) auberge et établissement hôtelier » ou un « b) centre de santé, centre de villégiature et centre de vacances » comportant 10 unités d'hébergement et plus faisant partie de la classe c9 « commerce d'hébergement » au *Règlement de zonage*;
- 2) à la construction d'un bâtiment ou structure isolé accueillant des unités d'hébergement pour un usage visé au paragraphe 1).

Si l'intervention est déjà assujettie à l'une ou l'autre des sections du présent chapitre, les documents requis, les objectifs et critères d'évaluation s'ajoutent aux documents, objectifs et critères énoncés à une autre section.

Modifié règlement 2018-013-01

67.3 Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation doit être présentée (...) en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF) au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, usages résidentiels à proximité, etc.) ;
- 2) un plan image de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant, de façon non limitative, les informations suivantes :
 - a) la répartition des bâtiments projetés sur le terrain, incluant les constructions accessoires, les aires aménagées, les espaces récréatifs et tous espaces ou aménagements destinés à la clientèle de l'établissement, etc.;
 - b) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, topographie, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - c) l'implantation des bâtiments et constructions existants, s'il y a lieu ;
 - d) les servitudes et les droits de passage existants et projetés.
- 3) les plans des bâtiments compris dans le projet, incluant les coupes, élévations, profils (de tous les étages et façades), à une échelle de 1 : 50, montrant, entre autres, la hauteur des bâtiments, le type de revêtement extérieur pour les murs et le toit, etc. ;
- 4) un échantillon des couleurs sélectionnées pour les matériaux de parement extérieur (murs et toit) ;
- 5) une coupe ou simulation visuelle montrant l'intégration du bâtiment aux composantes naturelles (ex. le bâtiment par rapport à la cime des arbres) et au milieu d'insertion ;
- 6) toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

Modifié règlement 2018-013-01
Modifié règlement 2018-013-02

67.4 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) assurer l'intégration des projets d'hébergement touristique au milieu environnant;

- 2) limiter les impacts sur le milieu environnant.

67.5 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1) la localisation des bâtiments et des espaces dédiés aux clientèles est planifiée de manière à minimiser leur visibilité à partir de la rue et des propriétés voisines;
- 2) des mesures d'atténuation des impacts induits par l'achalandage, le bruit, l'éclairage et tous autres types d'impact sont proposées;
- 3) des espaces boisés généreux, composés de feuillus et de conifères, sont maintenus et réalisés à proximité des propriétés voisines et au pourtour du terrain;
- 4) l'architecture et la volumétrie des bâtiments contribuent à dissimuler les bâtiments dans l'environnement naturel;
- 5) des mesures de protection des espaces naturels sensibles sont proposées afin d'éviter que les clientèles puissent y avoir accès. À l'inverse, des sentiers balisés sont aménagés permettant de limiter la dégradation des espaces naturels sensibles.

Modifié règlement 2018-013-01

SECTION 3.7 – PIIA-07 : GRANDS BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS (Entrée en vigueur 2018-013-02)

67.6 Contexte

Cette section vise à assurer une intégration architecturale des grands bâtiments résidentiels au caractère rural et de villégiature.

Modifié règlement 2018-013-02

67.7 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil tout demande de délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relative à:

- 1) la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal dont l'usage est résidentiel et ayant une superficie de plancher de 300 m2 et plus;
- 2) l'agrandissement d'un bâtiment principal dont l'usage est résidentiel et ayant une superficie de plancher de 300 m2 et plus ou ayant pour effet de porter la superficie de plancher à 300 m2 et plus;

- 3) les travaux de rénovation extérieurs suivants d'un bâtiment principal dont l'usage est résidentiel et ayant une superficie de plancher de 300 m² et plus :
 - a) le remplacement d'un revêtement extérieur des murs, sauf dans le cas où le revêtement est identique au niveau de sa couleur et de son matériau;
 - b) le remplacement d'un revêtement extérieur de la toiture, sauf dans le cas où le revêtement est identique au niveau de sa couleur et de son matériau.

Modifié règlement 2018-013-02

67.8 Demande assujettie

Toute demande d'approbation doit être présentée en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF) au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) les plans des bâtiments compris dans le projet, incluant les coupes, élévations, profils (de tous les étages et façades), à une échelle de 1 : 50, montrant, entre autres, la hauteur des bâtiments, le type de revêtement extérieur pour les murs et le toit, etc. ;
 - 2) un échantillon des couleurs sélectionnées pour les matériaux de parement extérieur (murs et toit);
 - 3) une coupe ou simulation visuelle montrant l'intégration du bâtiment aux composantes naturelles (ex. le bâtiment par rapport à la cime des arbres) et au milieu d'insertion. Minimale, une simulation visuelle à partir du lac et une simulation visuelle à partir de la rue doivent être produites;
- 3) toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

Modifié règlement 2018-013-02

67.9 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) conserver le caractère rural et de villégiature du territoire;
- 2) minimiser l'impact visuel des grands bâtiments résidentiels.

Modifié règlement 2018-013-02

67.10 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1) le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux contribue à assurer une intégration optimale au milieu d'insertion;
- 2) le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux contribue à minimiser le bâtiment à partir d'un lac et de la rue;
- 3) le choix de l'implantation du bâtiment sur le site permet de préserver les arbres entre les limites du terrain et le bâtiment (le tout contribuant à minimiser son impact visuel);

- 4) des espaces boisés généreux, composés de feuillus et de conifères, sont maintenus et proposés afin de minimiser l'impact visuel à partir d'un lac et de la rue;
- 5) pour l'allée de circulation menant au bâtiment, un tracé sinueux est favorisé afin d'éviter des percées visuelles en ligne droite à partir de la rue;
- 6) la volumétrie s'adapte aux composantes naturelles et paysagères du site;
- 7) le projet favorise l'utilisation de couleurs sobres et de matériaux harmonisés au milieu naturel. Les couleurs et matériaux contrastants sont évités;
- 8) lorsque d'autres bâtiments sont présents sur le site, le traitement architectural des bâtiments est cohérent.

Modifié règlement 2018-013-02

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 4.1 – SANCTIONS ET PÉNALITÉS

68. Sanctions

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende :	300 \$	1 000 \$	600 \$	2 000 \$
Cas de récidive :	600 \$	2 000 \$	1 200 \$	4 000 \$

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

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

69. Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, lorsque le Conseil le juge opportun ou peut exercer tous ces recours cumulativement.

70. Actions pénales

Les sanctions pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par la personne désignée à cette fin dans une résolution du Conseil.

SECTION 4.2 – ENTRÉE EN VIGUEUR

71. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Annexe A : Les paysages d'intérêt

Annexe B : Les secteurs montagneux

Annexe C : Le réseau écologique