Municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton

RÈGLEMENT SUR UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »

2014-09

Comprend les règlements d'amendement :

Date	Règlement
MJ JUIN 2015	# 2015-09
MJ JUILLET 2017	# 2017-12
MJ MAI 2020	# 2019-06
MJ JUILLET 2025	# 2022-07
MJ SEPTEMBRE 2026	# 2026-08

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

TABLE DES MATIÈRES

Page

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4

SECTION 1 ♦ DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 4
1. Titre. 4
2. Territoire assujetti. 4
3. Abrogation. 4
4. Préséance. 4

SECTION 2 ♦ DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 5
5. Unités de mesure. 5
6. Terminologie. 5
7. Interprétation des tableaux. 5
8. Définitions spécifiques. 5

SECTION 3 ♦ DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 7
9. Application du règlement. 7
10. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné. 7
11. Obligations du requérant ou du propriétaire. 7

SECTION 4 ♦ CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS 8
12. Infractions et peines. 8
13. Infraction continue 8
14. Récidive 8
15. Recours civils 8
16. Frais 8

SECTION 5 ♦ PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS 9
17. Permis ou certificats assujettis. 9

SECTION 6 ♦ CHEMINEMENT DE LA DEMANDE 11
18. Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale. 11
19. Documents d'accompagnement pour un permis de lotissement, un permis de construire et un certificat d'autorisation. 11
20. Acheminement de la demande. 14
21. Conformité à la réglementation d'urbanisme. 14
22. Examen du comité consultatif d'urbanisme. 14
23. Approbation du Conseil. 15
24. Conditions d'approbation. 15

PARTIE II ♦ OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES ET LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉES 16
25. Types de PIIA. 16
26. Objectifs et critères du PIIA-1 17
27. Objectifs et critères du PIIA-2 20
28. Objectifs et critères du PIIA-3 20
29. Objectifs et critères du PIIA-4 23
29.1 Objectifs et critères du PIIA-5 24
29.2 Objectifs et critères du PIIA-6 26
29.3 Objectifs et critères du PIIA-7 27
30. Entrée en vigueur 28

CERTIFICAT DE PUBLICATION 30

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 ♦ DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre.
Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton # 2014-09 ».

2. Territoire assujetti.
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton. Lorsque l'on réfère à des zones, celles-ci correspondent aux zones délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

3. Abrogation.
Le présent règlement abroge le règlement numéro 2008-07 et tous ses amendements. De même, toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans les règlements municipaux antérieurs est par la présente abrogée.

4. Préséance.
Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus sévère prévaut.

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
SECTION 2 ♦ DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Unités de mesure.
Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

6. Terminologie.
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne, dans l'ordre de priorité :

1° le présent règlement;

2° le règlement de zonage;

3° le règlement de lotissement;

4° le règlement de permis et certificats;

5° le sens usuel.

7. Interprétation des tableaux.
Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

8. Définitions spécifiques.
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Allée de circulation - Désigne une voie carrossable, autre qu'un chemin et une voie d'accès, permettant le passage des véhicules et reliant un chemin à des lots occupés ou destinés à un usage spécifique. Sont notamment des allées de circulation les voies carrossables desservant plusieurs lots faisant partie d'un projet intégré ou d'un projet d'ensemble. **Règlement 2022-07**

Bâtiment principal - Bâtiment dans lequel s'exercent l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié. Le bâtiment peut être isolé, contigu (en rangée) ou jumelé à un ou plusieurs autres bâtiments. **Règlement 2022-07**

Bâtiment accessoire - Bâtiment implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal et pour un usage accessoire à l'usage du bâtiment principal. Comprend, notamment : une remise, un hangar, un garage privé, un abri d'auto permanent, un appentis, une serre privée. **Règlement 2022-07**

Bouclage de rue - Parachèvement du réseau de circulation par l'aménagement d'une voie dont le tracé emprunte, compte tenu des contraintes présentes, le plus court trajet entre le point de départ et le point de destination, réalisé

pour des fins économiques, ou des fins d'utilité ou de sécurité publiques **Règlement 2026-08**

Chemin (rue) - Voie de circulation de propriété publique ou privée aménagée dans une emprise pour le déplacement des véhicules. **Règlement 2022-07**

Réparation urgente — Réparation devant être effectuée le plus rapidement possible sur une construction compte tenu que l'absence d'une intervention visant à corriger la situation peut engendrer des dommages pouvant détériorer l'habitation ou constituant un danger pour la santé ou pour la sécurité des occupants de l'habitation. Mentionnons à titre d'exemple pour l'application du présent règlement, une fuite d'eau du toit, une marche d'escalier extérieur ou un plancher de balcon qui cède, un carreau vitré de fenêtre cassée, un mur défoncé de bord en bord, etc.

Rue existante - Voie de circulation conforme, publique ou privée, incluant les bouclages, construite et ouverte à la circulation en date du 11 avril 2024. **Règlement 2026-08**

Talus - Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane. Le talus n'est pas un synonyme de rive. **Règlement 2022-07**

Voie d'accès - Aménagement permettant l'accès aux bâtiments d'une propriété. Une voie d'accès peut être piétonnière ou véhiculaire. **Règlement 2022-07**

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
SECTION 3 ♦ DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Application du règlement.
L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.

10. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.
Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné :

1° S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la municipalité;

2° Est autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit principalement s'exercer entre 7 h et 19 h. Le fonctionnaire désigné peut être accompagné d'un témoin ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait; **Règlement 2017-12**

3° Peut émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme;

4° Fait rapport au Conseil des constats d'infraction;

5° Recommande au Conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme;

6° Informe les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité;

7° Peut demander à toute personne de cesser tout usage ou de suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme;

8° Peut exiger que cesse toute activité dangereuse pour la sécurité des personnes.

11. Obligations du requérant ou du propriétaire.
Dans le cadre des règlements d'urbanisme, les requérants et les propriétaires doivent :

1° Permettre au fonctionnaire désigné de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme;

2° Lorsque demandé par le fonctionnaire désigné, prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

3° L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de construction et du règlement de zonage;

4° Il est interdit de débuter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
SECTION 4 ♦ CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

12. Infractions et peines.

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 500 $ à 1 000 $ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 $ à 2 000 $ dans le cas d'une personne morale;

2° En cas de récidive, d'une amende de 1 000 $ à 2 000 $ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000 $ à 4 000 $ dans le cas d'une personne morale.

13. Infraction continue

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

14. Récidive

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

15. Recours civils

En plus des recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

16. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
SECTION 5 ♦ PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS

17. Permis ou certificats assujettis.

L'émission d'un permis de lotissement, permis de construire ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous, et pourvu qu'ils fassent partie d'un type de PIIA comme il est décrit à la partie II du présent règlement, est assujettie au présent règlement. Les travaux visés sont :

1° Tout projet résidentiel intégré (permis de lotissement et certificat d'autorisation);

2° Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal et tout projet de construction d'un nouveau bâtiment accessoire (y compris un conteneur transformé en bâtiment accessoire) **Règlement 2019-06** (permis de construction), à l'exception des travaux suivants :

a) Un projet de construction d'un nouveau bâtiment accessoire autre qu'un conteneur transformé en bâtiment accessoire **Règlement 2019-06** (permis de construction) dont la superficie est inférieure ou égale à 30 m^2 dans la cour arrière, sauf si le lot est riverain à un lac ou à la rivière Missisquoi auquel cas ce bâtiment ayant une superficie inférieure à 30 m^2 est assujetti au PIIA;

3° Tout projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement y compris les travaux de peinture, teinture ou vernissage (permis de construire et certificat d'autorisation pour réparation) affectant l'apparence extérieure des différentes élévations et de la toiture du bâtiment principal et des bâtiments accessoires, ainsi que le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire sur le même terrain ou sur un autre terrain, à l'exception des travaux suivants :

a) La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;

b) Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, de même couleur ou dont le ton peut différer légèrement, pourvu que la toiture conserve la même forme, sauf si ce matériau est dérogatoire au règlement de zonage ou s'il n'est pas recommandé par le présent règlement, auquel cas, l'émission du certificat est assujettie au présent règlement;

c) Le remplacement de fenêtre, de porte, de galerie par des éléments de mêmes dimensions, de même type et de même couleur ou dont le ton peut différer légèrement, sauf si ce type de fenêtre, de porte ou de galerie n'est pas recommandé par le présent règlement, auquel cas l'émission du certificat est assujettie au présent règlement;

d) Le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par un matériau semblable et de même couleur ou dont le ton peut différer légèrement ou des travaux de peinture, teinture ou vernissage de même couleur ou dont le ton varie légèrement, sauf si ce matériau est prohibé au règlement de zonage, ou que la couleur n'est pas recommandée au présent règlement, auquel cas l'émission du certificat est assujettie au présent règlement;

e) Un projet de rénovation, restauration, transformation ou agrandissement affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment accessoire dont la superficie est inférieure ou égale à 30 m^2 dans la cour arrière sauf s'il s'agit d'un lot riverain à un lac ou à la rivière Missisquoi auquel cas ce bâtiment ayant une superficie inférieure à 30 m^2 est assujetti au PIIA.

4° Dans une zone de pentes fortes (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%), les projets suivants : **Règlement 2022-07**

a) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé et tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la règlementation municipale en vigueur;

b) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m^2 (270 pi^2) d'emprise au sol ou sur fondation continue;

c) Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, d'une voie d'accès et d'une allée de circulation;

d) Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;

e) Tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m^2 (1076.4 pi^2).

5o Tout projet de prolongement d'une rue existante ou bouclage de rue existante (permis de lotissement et certificat d'autorisation), à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (représenté par les zones de types COM, COMr, REV et SPI sur le plan de zonage joint à l'annexe I du règlement de zonage).
Règlement 2026-08

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
SECTION 6 ♦ CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

18. Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis de lotissement, d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation assujetti au présent règlement doit soumettre à la municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

Toute personne ayant obtenu un permis ou certificat d'autorisation assujetti au règlement de PIIA après une résolution d'approbation du Conseil et qui souhaite apporter des modifications, doit formuler une nouvelle demande, et celle-ci doit suivre toutes les étapes établies (production des plans, remise des documents d'appui, analyse du CCU et nouvelle résolution du Conseil).

19. Documents d'accompagnement pour un permis de lotissement, un permis de construire et un certificat d'autorisation.

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumis à la municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1° Dans le cas d'une demande de permis de lotissement pour un projet résidentiel intégré, il faut, en plus des plans et documents déjà fournis dans le cadre de la demande de permis de lotissement et exigés au règlement relatif aux permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

a) Pour un projet résidentiel intégré, un plan-projet de morcellement montrant :

i) Le lot maître et les lots subsidiaires;
ii) La localisation des allées de circulation et leur raccordement aux rues à caractère public ainsi que leurs longueur, largeur et pentes;
iii) Les plateaux de moins de 15 % de pente destinés à recevoir les bâtiments;
iv) La présence de sentier récréatif existant ou projeté;
v) Pour l'espace non fragmenté (une fois enlevés les lots subsidiaires), le pourcentage conservé à l'état naturel;
vi) Les écosystèmes exceptionnels, le cas échéant;
vii) La localisation des lacs, cours d'eau, milieux humides, des sommets, escarpements (zones de plus de 15% de pente), les bâtiments, rues, routes, sentiers récréatifs sur le site et à proximité du site (moins de 100 m);
viii) Toute autre information pertinente pour la bonne compréhension du projet et les critères d'évaluation s'y rapportant.

2° Dans le cas d'une demande de permis de construire pour tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire, il faut, en plus des plans et documents déjà fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et exigés au règlement relatif aux permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

a) Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux des travaux projetés à savoir :

i) la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);

ii) la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
iii) la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
iv) la localisation, la forme, et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès des galeries;

b) Des photos, le cas échéant, montrant le bâtiment sur chaque élévation avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande, ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre (situés à moins de 100 m de l'emplacement faisant l'objet de la demande) et d'en face (situés à moins de 100 m de l'emplacement faisant l'objet de la demande);

c) Un plan-projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.) De plus, tout escarpement (versant dont la pente est égale ou supérieure à 1/1, équivalent à une pente de 100% ou 45°) doit être identifié ainsi que la distance entre l'escarpement et le bâtiment. **Règlement 2019-06**;

d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant.

Les informations doivent permettre aux membres du Comité consultatif d'urbanisme et du Conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

3° Dans le cas d'un projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure des différentes élévations et de la toiture d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire, ainsi que lors du déplacement d'un bâtiment sur un même terrain ou sur un autre terrain, il faut, en plus des plans et documents déjà fournis dans le cadre de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation et exigés au règlement relatif aux permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

a) Des photos montrant le bâtiment visé par les travaux de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre situés à moins de 100 m de l'emplacement faisant l'objet de la demande, le cas échéant;

b) Des croquis des façades visées par les modifications montrant la nature des changements (matériau, couleur, ouvertures, etc.) et les différentes dimensions, le cas échéant;

c) Un plan-projet topographique à l'échelle montrant, le cas échéant, les modifications apportées aux différents aménagements de terrain;

d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant;

e) Lors d'un déplacement d'un bâtiment sur un autre terrain, il faut fournir les mêmes documents qu'au paragraphe 2° (concernant un permis de construction) en faisant les adaptations nécessaires. De plus, pour le terrain devenu vacant, il faut également déposer un plan de

réaménagement du terrain (travaux concernant la démolition des fondations, le nettoyage de tous les débris, le remblai visant le nivellement du terrain et la végétalisation proposée.

Les informations doivent permettre aux membres du Comité consultatif d'urbanisme et du Conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

4° Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour une enseigne :

Il faut, en plus des plans et documents soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

a) Des photos montrant le bâtiment sur lequel sera fixée l'enseigne ou la murale, ou le terrain où sera installée l'enseigne avec à l'arrière-plan, s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande d'affichage;

b) Une séquence de photos montrant le bâtiment ou le terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre;

c) Un croquis couleur de l'enseigne visée par le certificat ainsi que l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant;

d) Un plan à l'échelle de l'emplacement de l'enseigne avec indication quant aux différents points d'accès ainsi que toutes les caractéristiques de ces enseignes (matériau, couleur, dimension, éclairage, aménagement paysager au pourtour, croquis, etc.).

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les enseignes visées par cette demande

5° Dans le cas de travaux dans une pente forte (15% à 30%), pour un permis de construire d'un bâtiment principal ou accessoire ou pour un certificat d'autorisation visant un chemin, une voie d'accès, une allée de circulation, une piscine creusée ou des travaux de remblai et déblai : **Règlement 2022-07**

6o Dans le cas d'une demande de permis de lotissement et dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour un projet de prolongement d'une rue existante ou bouclage de rue existante, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (représenté par les zones de types COM, COMr, REV et SPI sur le plan de zonage joint à l'annexe I du règlement de zonage) », il faut, en plus des plans et documents déjà fournis dans le cadre de la demande de permis de lotissement et certificat d'autorisation, fournir les renseignement suivants : **Règlement 2026-08**

i) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant la topographie avant et après les travaux ainsi que le topographie des terrains et de part et d'autre de la rue ou chemin, le drainage du site après les travaux, les normes de constructions visant à assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique, l'impact sur le couvert forestier, etc.;
ii) Les informations et arguments montrant les efforts faits afin de préserver l'intégrité naturelle du paysage et l'impact visuel sur le

couvert forestier.

Il faut, en plus des plans et documents soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

a) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire montrant l'ensemble des pentes sur le terrain ainsi que les hauts et les bas de talus, établis selon la méthode de calcul présentée à l'annexe I du présent règlement;

b) Un plan montrant les travaux et aménagements que le demandeur désire réaliser sur le terrain et l'impact de ces travaux sur les pentes du terrain et le haut et le bas des talus ainsi que sur les arbres et la végétation à ces endroits ;

c) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant le drainage naturel du terrain avant les travaux et montrant le drainage après les travaux et les mesures de rétention et leurs capacités afin de réduire les différences entre le drainage naturel et le drainage après les travaux;

d) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant les mesures limitant le transport de sédiments pendant les travaux et après les travaux jusqu'à ce que les mesures permanentes (végétation ou autres) soient en places;

e) Des photos montrant le terrain et les zones de pentes fortes ainsi que tous autres documents justifiant la nécessité de s'implanter ou de faire des travaux dans les zones de pentes fortes.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour ces travaux.

20. Acheminement de la demande.

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis au bureau municipal de Saint-Étienne-de-Bolton en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement.

21. Conformité à la réglementation d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée. Lorsque la date de l'assemblée du CCU est connue, l'inspecteur n'est pas tenu d'inscrire à l'ordre du jour la demande si celle-ci n'est pas complète et déposée au moins 5 jours avant la tenue de l'assemblée du CCU.

22. Examen du comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le Comité consultatif d'urbanisme peut exiger la

tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal par résolution. Cette résolution doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans d'implantation et d'intégration architecturale soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. La résolution du Comité consultatif d'urbanisme peut également comprendre des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du Conseil.

23. Approbation du Conseil.

Après l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver ou refuser les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

24. Conditions d'approbation.

Le Conseil peut également exiger, comme conditions d'approbation des plans et conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi, que :

1° Le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai plus court que celui fixé par le règlement sur les permis et certificats;

2° Le demandeur fournisse des garanties financières que le Conseil détermine;

3° Le paiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements.

PARTIE II ♦ OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES ET LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉES

25. Types de PIIA.

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains pour former différents types de PIIA. Chaque type de PIIA fait l'objet d'énoncés d'objectifs et de critères d'évaluation qui lui sont propres.

Types	Appellation
PIIA-1	Les bâtiments principaux et accessoires et les terrains étant leur assiette, y compris à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré à l'exception d'un camping (PIIA-2), pour : 1. Tous les terrains adjacents aux tronçons ou chemins autour du lac Libby : Rang 1 (du 426 au 652 inclus), Rang 2 et Rang 3 (du 144 Rang 2 au 76 Rang 3 inclus), chemin Brossard (au complet), chemin Bédard (au complet), rue Jocelyne (à partir de l'intersection de la rue Véronique vers le lac), rue Véronique (au complet), chemin Bombardier (au complet), chemin Desmarais (au complet) et Rang 4 (à partir de l'intersection du chemin Bombardier); 2. Tous les terrains adjacents aux tronçons ou chemins autour du lac Trousers : chemin Hamel (au complet), chemin Lavigne (au complet), chemin du Lac Trousers (au complet), chemin du Docteur (au complet) et pour le chemin du Petit Pont (au complet); 3. Les chemins Grand-Bois, Bolton Centre et le Rang de la Montagne à l'intérieur d'une bande de profondeur de 75 m de chaque côté des chemins ou du Rang; 4. Tous les terrains à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré; 5. Tous les terrains situés à l'intérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur comme identifiés au plan de zonage; 6. Tous les terrains situés à l'intérieur du village représenté par les zones COM-1, COM-2, REV-1 à REV-3 et SPI-1 à SPI-3.
PIIA-2	Le terrain de camping dans la zone RUR-6. **Règlement 2017-12**
PIIA-3	Les projets résidentiels intégrés (le concept seulement).
PIIA-4	Les enseignes annonçant les établissements commerciaux, industriels ou publics.
PIIA-5	Travaux situés en tout ou en partie dans une zone de pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%), sur le territoire non couvert par le PIIA-1. **Règlement 2022-07**
PIIA-6	Tout projet de prolongement d'une rue existante ou bouclage de rue existante (permis de lotissement et certificat d'autorisation) à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (représenté par les zones de types COM, COMr, REV et SPI sur le plan de zonage joint à l'annexe I du règlement de zonage). **Règlement 2026-08**
PIIA-7	Les bâtiments principaux et accessoires et les aménagements projetés (autres qu'agricoles) et les terrains étant leur assiette, pour un terrain situé en tout ou en partie dans le corridor visuel d'intérêt supérieur, montré sur le plan de zonage joint à l'annexe I du règlement de zonage. **Règlement 2026-08**

26. Objectifs et critères du PIIA-1

Pour tous les terrains mentionnés à l'article précédent, pour le type PIIA-1 ainsi que les bâtiments s'y implantant à l'exception d'un camping couvert par le PIIA-2, sont couverts par le PIIA-1. Ainsi, tous les permis et certificats pour des travaux relatifs à ces sujets sont visés par le PIIA-1.

Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-dessous :

1° Objectifs

L'apparence et l'implantation des bâtiments principaux et accessoires et l'aménagement des terrains étant leur assiette contribuent significativement à construire un paysage. La municipalité souhaite que le paysage en présence préserve sa caractéristique dominante de paysage boisé peu perturbé par la présence de constructions et d'aménagements anthropiques de terrain s'y rapportant.

Cela est particulièrement recherché lorsque ces constructions et aménagements s'inscrivent dans un milieu montagneux dont l'élévation est au-delà de 400 m d'altitude, dans un milieu riverain à un lac, un cours d'eau ou un milieu humide, ou le long des différentes routes traversant des milieux boisés. De même, l'objectif de limiter l'empreinte écologique est visé. Quant aux constructions et terrains situés dans le périmètre urbain (village), il est souhaité que les interventions contribuent à créer une certaine unité de paysage en lien avec le cadre bâti existant. Pour les insertions le long des routes en milieu ouvert (terres cultivées ou en friche), le caractère champêtre est recherché.

Ce PIIA vise aussi à s'assurer que certains travaux prévus dans une pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%) s'intègre harmonieusement et avec le moins d'impact possible à l'environnement naturel, limitant autant que possible ces travaux dans les pentes fortes ou en les adaptant le mieux possible au milieu. **Règlement 2022-07**

2°Critères d'évaluation

Tout permis de construire ou certificats d'autorisation relatif à un projet de construction, agrandissement, transformation, rénovation ou réparation d'un bâtiment affectant l'apparence extérieur ainsi que les travaux reliés à l'aménagement de terrain étant l'assiette du bâtiment seront évalués selon les critères suivants :

a) Le choix de l'emplacement des bâtiments et des aires de service accessoires doit, en plus de respecter une pente inférieure à 15 % **Règlement 2022-07**, favoriser l'utilisation des plateaux et favoriser la conservation d'arbres matures existants sur les aires de service pour minimiser l'exposition des surfaces aménagées aux pluies directes et minimiser les opérations de remblai et déblai. De plus, en présence d'un escarpement (versant dont la pente est égale ou supérieure à 1/1, équivalent à une pente de 100% ou 45°), l'emplacement du bâtiment doit s'éloigner de l'escarpement (plus ou moins 5 m) de manière à limiter l'impact visuel de la présence du bâtiment dans le paysage. **Règlement 2019-06**;
b) Les caractéristiques architecturales des bâtiments (pour les projets de construction, d'agrandissement ou de rénovation) s'intègrent harmonieusement avec le paysage environnant (boisé, village, milieu riverain à un lac ou cours d'eau selon le cas), notamment en ce qui concerne la volumétrie, le type et la nature des revêtements extérieurs,

les dimensions et la forme des ouvertures, ainsi qu'au niveau de la forme de la toiture et des autres caractéristiques architecturales. Pour les terrains compris dans la description des paragraphes 1 et 2 du type PIIA-1 de l'article 25, lorsqu'il est autorisé un agrandissement de deux étages à l'extérieur de la rive par le règlement de zonage (article 102), cet agrandissement ne doit pas avoir pour effet de priver substantiellement les vues ou percées visuelles des lacs pour les bâtiments principaux avoisinants. Le maintien de ces percées visuelles est recherché; **Règlement 2015-09**

c) Les couleurs (revêtements extérieurs et toiture) sont sobres et ne doivent pas avoir la propriété d'être fluorescentes, phosphorescentes ou luminescentes. Les couleurs s'intègrent harmonieusement au milieu d'insertion;
d) L'implantation des bâtiments permet de préserver et de mettre en valeur le milieu boisé, le cas échéant, notamment en favorisant la conservation des arbres existants (réduire la coupe d'arbres);
e) Les travaux d'agrandissement d'une construction s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques du bâtiment ;
f) L'éclairage du terrain et de l'extérieur des bâtiments est minimal et avant tout fonctionnel. L'éclairage du bâtiment vise les portes d'accès et l'accès du terrain, ainsi que la sécurité des aires de circulation des piétons et des véhicules. Le choix des luminaires est fait de manière à assurer que les faisceaux sont dirigés uniquement vers le sol ;
g) Malgré le sous-paragraphe a), lorsque situé dans un paysage naturel d'intérêt supérieur, une voie d'accès peut être implantée dans une pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%) pourvu qu'elle soit planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans la pente forte, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Le tracé de la voie d'accès doit s'intégrer au milieu d'accueil et être localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte. Les travaux de déblai ou de remblai pour aménager cette voie doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai ; **Règlement 2022-07**
h) Malgré le sous-paragraphe a), lorsque situé à l'extérieur d'un paysage naturel d'intérêt supérieur, les travaux suivants peuvent être autorisés dans une pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%) si les critères ci-après définis sont respectés. Les travaux visés sont : **Règlement 2022-07**

    i. Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;

    ii. Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m^2 (270 pi^2) d'emprise au sol ou sur fondation continue;

    iii. Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;

    iv. Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la règlementation municipale en vigueur;

    v. Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, de voies d'accès et d'allées de circulation;

vi. Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;

vii. Tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m^2 (1076.4 pi^2).

Les critères d'évaluation additionnels pour ces travaux sont : **Règlement 2022-07**

a) L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement de toute construction existante engendrant une augmentation de l'emprise au sol doit s'éloigner, le plus possible, des hauts et des base de talus, tout en maintenant une bande de protection ;

b) Toute intervention doit être planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans les zones de pentes fortes (15% à moins de 30%), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés ;

c) Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux ;

d) L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible ;

e) Au bas et au haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée ;

f) Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible du chemin ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes) ;

g) Le tracé des chemins, des voies d'accès et des allées de circulation s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte ;

h) La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence ;

i) Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettant d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus ;

j) Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie d'une capacité suffisante ;

k) Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux

de remblai ;

l) Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains.

27. Objectifs et critères du PIIA-2

Tous les travaux nécessitant l'obtention de permis et certificats d'autorisation relatifs à l'aménagement ou la modification d'un terrain de camping (bâtiments, sites et terrain) dans la zone RUR-6 sont visés par le PIIA-2. **Règlement 2017-12**

Les objectifs et critères d'évaluation d'y rapportant sont définis ci-dessous :

1° Objectifs

Ce PIIA-2 vise à assurer la préservation du caractère boisé et à limiter l'empreinte écologique de l'aménagement des sites et aires de service, voire à réduire celle-ci par des réaménagements appropriés.

2° Critères d'évaluation

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs susmentionnés sont décrits ci-dessous. Les critères retenus pour l'évaluation sont en lien avec la nature des travaux projetés.

a) La présence d'arbres est recherchée sur l'ensemble du terrain de camping, et la plantation d'arbres y est recommandée pour les secteurs qui en sont dépourvus;

b) Le déboisement et l'abattage sont limités et sont strictement autorisés pour aménager les voies d'accès, les aires sur chacun des sites apte à recevoir les tentes, motorisés et tentes-roulottes, les aires de service pour l'accueil, le bâtiment principal et les bâtiments de service, les aires de loisirs et autres aires utilitaires;

c) La protection et la conservation du milieu naturel et du cadre de vie sont recherchées. Le maintien de la végétation en place en sous-bois est recherché, et l'aménagement des terrains par des travaux de terrassement est réservé aux plates-formes destinées à l'installation des tentes, roulottes, etc., voies d'accès et aires de service;

d) Les travaux d'implantation des bâtiments doivent respecter la topographie des lieux, et les travaux de remaniement des sols (remblai et déblai) sont à minimiser;

e) Pour l'aménagement de nouveaux sites de camping, le réaménagement ou la relocalisation de sites de camping le requérant doit démontrer que ceux-ci sont adéquatement intégrés à un milieu boisé en limitant la coupe d'arbres et les remaniements du sol au strict minimum. Si, les nouveaux sites sont situés en milieu non boisé, l'aménagement proposé doit prévoir la plantation d'arbres de bon calibre pour assurer un couvert forestier à moyen terme et à long terme.

28. Objectifs et critères du PIIA-3

La planification d'un projet résidentiel intégré, comme défini au règlement de zonage, est visée par le PIIA-3. Ainsi, tout permis de lotissement et certificat d'autorisation relatif à un projet résidentiel intégré sont assujettis à ce PIIA-3. Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-dessous :

1° Objectifs

Les projets résidentiels intégrés permettent un mode d'occupation conforme aux principes d'aménagement durable en préconisant un regroupement des bâtiments. Une telle occupation est mieux adaptée au milieu d'insertion comme les milieux montagneux, les paysages de qualité supérieure, les terrains à proximité des lacs. Cette façon de faire vise à limiter l'empreinte écologique (pression qu'exerce l'homme sur la nature pour ses activités et pour satisfaire ses besoins). Cela vise donc à réduire la coupe forestière et le déboisement, les surfaces dures (chemins, voies d'accès, aires de stationnement), les opérations visant à modifier la topographie naturelle (remblai-déblai).

Finalement, un projet résidentiel intégré vise, par la mise en place d'un concept global d'aménagement, à assurer une intégration optimale dans le milieu d'insertion en prenant soin de considérer les caractéristiques propres à ce milieu d'insertion.

La municipalité souhaite compléter les normes prévues aux règlements traditionnels (zonage, lotissement, construction) par des mesures discrétionnaires visant à assurer une occupation optimale des lieux.

2° Critères d'évaluation

a) Le projet de lotissement ou morcellement (lot maître, lots subsidiaires rue à caractère public et allées de circulation privées) vise une occupation regroupée des bâtiments principaux tout en réduisant la longueur des allées de circulation privées. Aucune allée de circulation ne peut avoir comme conséquence de desservir une habitation située à plus de 300 m d'une rue publique desservant ce projet résidentiel intégré. Les allées de circulation véhiculaire doivent assurer l'accès pour les services d'urgence et le projet doit prévoir les servitudes perpétuelles et les droits de passage nécessaire à la desserte des diverses constructions, le cas échéant ; **Règlements 2015-09 et 2026-08**

b) Le choix de l'emplacement des bâtiments et des aires de service accessoires doit, en plus de respecter une pente inférieure à 15 %, favoriser l'utilisation des plateaux existants et favoriser la conservation d'arbres matures existants sur les aires de service pour minimiser l'exposition des surfaces aménagées aux pluies directes ;

c) Chaque projet résidentiel intégré doit comprendre une aire d'agrément ou un espace aménagé à des fins de loisirs (ex. piscine, terrain de sport, jeux de pétanque ou de fers), de détente (ex. bancs, halte, gloriette) ou d'activités communautaires (ex. jardin ou salle communautaire) d'une superficie minimale équivalant à environ 5 % de la superficie du lot maître. L'aire d'agrément peut également être répartie à divers endroits sur ce lot, mais l'ensemble de ces aires doit avoir une superficie d'au moins 300 mètres carrés. L'espace exigé entre les bâtiments et les lignes du lot maître, entre les aires de stationnement et les lignes du lot maître et entre les bâtiments et les aires de stationnement, ne peut pas être comptabilisé dans la superficie minimale requise pour l'aire d'agrément ;

d) Le lotissement ou le morcellement doit prendre en compte la présence de sentier récréotouristique existant ou projeté afin de minimiser l'impact sur ce sentier en préservant un corridor naturel le long de celui-ci. De plus, des sentiers de transport actif distincts des allées de circulation véhiculaire doivent être prévus à partir de la voie de circulation afin de

faciliter l'accessibilité, la connectivité aux propriétés avoisinantes et la sécurité des piétons ; **Règlement 2026-08**

e) Une superficie minimale non fragmentée (lot maître résiduel une fois enlevés les lots subsidiaires pour usage exclusif d'accueil de chaque bâtiment principal et d'accueil de l'aire d'agrément) doit être conservée à l'état naturel. Cette superficie est d'environ 70 % de la superficie du terrain pour les projets situés en zones de villégiature VIL-2 à VIL-4 et dans la zone rurale RUR-6 et d'environ 80 % de la superficie du terrain pour les projets situés en zones montagneuses (paysage naturel d'intérêt supérieur) et d'environ 60 % de la superficie du lot maître pour les projets situés ailleurs ; **Règlement 2017-12**

f) Une distance minimale de 4,5 mètres est exigée entre tout bâtiment résidentiel principal ou bâtiment communautaire secondaire et une ligne latérale et une ligne arrière de terrain faisant partie du projet résidentiel intégré ;

g) Une distance minimale de 5 mètres est exigée entre les bâtiments principaux et secondaires à l'intérieur du projet résidentiel intégré ;

h) Les remblais-déblais sont minimisés grâce à un tracé de rue à caractère public et d'allées de circulation longeant préférablement les courbes de niveau plutôt que les traversant perpendiculairement. Le déboisement des emprises de ces rue à caractère public et allées de circulation est restreint au strict minimum afin que celles-ci soient conformes aux exigences municipales relatives à la fonctionnalité 4 saisons et aux véhicules d'urgence. La cohabitation de sentiers piétonniers avec ces allées n'est pas recherchée, mais elle n'est pas exclue. Les lots subsidiaires projetés pour servir d'assiette aux nouvelles constructions doivent nécessairement présenter des surfaces dont la pente est inférieure à 15 % et qui sont aptes à recevoir des bâtiments et aménagements accessoires ; **Règlement 2015-09**

i) Les écosystèmes exceptionnels sont protégés en limitant toutes les interventions humaines et doivent être clairement identifiés au moyen de repères (piquets, bornes);

j) L'ajout de surface déboisée (allée de circulation, rue à caractère public, accès privé, stationnement, bâtiment) contribue à amplifier la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement. Des mesures d'aménagement doivent être proposées pour réduire le plus possible ces inconvénients (contrôler l'érosion et réduire la vitesse d'écoulement des eaux de surface) en considérant une gestion intégrale des eaux de ruissellement pour l'ensemble du projet ; **Règlement 2015-09**

k) Prévoir que les sommets des montagnes (territoire situé à l'intérieur d'un rayon de 200 m à partir du point le plus élevé de la montagne), le cas échéant soit lorsque les terrains sont situés dans un secteur de paysage naturel d'intérêt supérieur, font l'objet d'une attention particulière pour favoriser une occupation dominante à des fins récréatives extensives (sentiers, aires d'observation, aires d'agrément);

l) Les caractéristiques architecturales des bâtiments (pour les projets de construction, d'agrandissement ou de rénovation) s'intègrent harmonieusement avec le paysage naturel, notamment en ce qui concerne la volumétrie, le type et la nature des revêtements extérieurs,

les dimensions et la forme des ouvertures, ainsi que la forme de la toiture et les autres caractéristiques architecturales ;

m) Les couleurs (revêtements extérieurs et toiture) sont sobres et ne doivent pas avoir la propriété d'être fluorescentes, phosphorescentes ou luminescentes. Les couleurs s'intègrent harmonieusement au milieu naturel environnant ;

n) Le type d'architecture prend en considération la topographie accidentée afin de s'adapter à celle-ci, minimisant ainsi les opérations de remblai et déblai notamment pour les terrains situés dans un secteur de paysage naturel d'intérêt supérieur ;

o) Les trois premiers bâtiments doivent être construits dans les deux ans à compter de l'émission du premier permis de construire, et l'ensemble du projet doit être complété dans un délai raisonnable selon son ampleur ;

p) L'éclairage de rue (à caractère public ou le long d'une allée de circulation) est planifié de manière à réduire la pollution lumineuse vers le ciel. Le choix des luminaires est fait de manière à assurer que les faisceaux lumineux sont dirigés vers le sol et que sont interdits ceux se dirigeant vers le ciel ;

q) L'éclairage du terrain et de l'extérieur des bâtiments est minimal et avant tout fonctionnel. L'éclairage du bâtiment vise les portes d'accès et l'accès du terrain, ainsi que la sécurité des aires de circulation des piétons et des véhicules. Le choix des luminaires est fait de manière à assurer que les faisceaux sont dirigés uniquement vers le sol ;

r) Lorsque la réalisation d'un projet résidentiel intégré nécessite la construction d'une rue publique pour y accéder, le demandeur doit montrer sur son plan, le morcellement traditionnel maximal et potentiel, le cas échéant, de part et d'autre de ce tronçon de rue publique en lien avec les exigences minimales établies au règlement de lotissement pour la zone concernée. Le nombre de terrain proposé ne doit pas mettre en péril le principe recherché d'une occupation adaptée au milieu d'insertion décrite dans les objectifs. **Règlement 2015-09**

29. Objectifs et critères du PIIA-4

La construction, l'installation ou la modification d'enseignes annonçant les établissements commerciaux, industriels ou publics ainsi que les enseignes pour les usages complémentaires à des fins résidentielles de type service professionnel, personnel ou d'affaire et les activités artisanales et artistiques sur l'ensemble du territoire, est visée par le PIIA-4. **Règlement 2015-09**

Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-dessous :

1° Objectifs

Le PIIA-4 vise à assurer un choix adéquat du type d'enseigne en lien avec le bâtiment en tenant compte des caractéristiques (taille, couleur, éclairage, positionnement) aptes à renforcer l'identité du bâtiment et du voisinage.

2° Critères d'évaluation

a) Critères relatifs à l'implantation;
   i) On doit éviter d'obstruer les ouvertures ;
   ii) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.

b) Critères relatifs à la construction d'une enseigne
   i) Le type d'enseigne choisi, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment ;
   ii) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés ;
   iii) Les couleurs ne doivent pas être trop vives ;
   iv) L'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérées. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à éclairer que l'enseigne.

29.1 Objectifs et critères du PIIA-5

Règlement 2022-07

Les bâtiments et travaux situés dans une zone de pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%) à l'intérieur du territoire non couverts par le PIIA-1, sont soumis aux dispositions du PIIA-5.

Les objectifs, travaux visés et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-dessous :

1º Objectifs et travaux visés

Le PIIA-5 vise à de s'assurer que certains travaux prévus dans une zone de pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%) s'intègre harmonieusement et avec le moins d'impact possible à l'environnement naturel, limitant autant que possible les interventions dans ces pentes fortes ou en les adaptant le mieux possible au milieu.

Les travaux visés dans une pente de 15% à 30% sont :

a) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;

b) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m^2 (270 pi^2) d'emprise au sol ou sur fondation continue;

c) Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;

d) Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la règlementation municipale en vigueur;

e) Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, de voies d'accès et d'allées de circulation;

f) Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;

g) Tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m^2 (1076.4 pi^2).

2° Critères d'évaluation

a) L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement de toute construction existante engendrant une augmentation de l'emprise au sol doit s'éloigner, le plus possible, des hauts et des base de talus, tout en maintenant une bande de protection ;

b) Toute intervention doit être planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans les zones de pentes fortes (15% à moins de 30%), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés ;

c) Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux ;

d) L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible ;

e) Au bas et au haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée ;

f) Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible du chemin ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes) ;

g) Le tracé des chemins, des voies d'accès et des allées de circulation s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte ;

h) La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence ;

i) Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettant d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus ;

j) Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie d'une capacité suffisante ;

k) Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai ;

l) Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains.

29.2 Objectifs et critères du PIIA-6

Règlement 2026-08

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation (représenté par les zones de types COM, COMr, REV et SPI sur le plan de zonage joint à l'annexe I du règlement de zonage), tout projet de prolongement d'une rue existante ou bouclage de rue existante sont soumis aux dispositions du PIIA-6.

1o Objectifs

Le PIIA-6 vise à s'assurer, lors des travaux de prolongement ou de bouclage d'une rue existante, d'éviter la perte de l'intégrité naturelle du paysage en conservant autant que possible les caractéristiques naturelles du site.

2o Critères d'évaluation

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-6 sont atteints sont les suivants :

a) Assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique en respectant les balises d'aménagement nécessaires pour ces services;

b) Respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et éviter les effets de canyon;

c) Diminuer les impacts sur le drainage du site en conservant au maximum les caractéristiques naturelles du site. Les travaux de remblai et de déblai, les modifications à la topographie du terrain, de même que les impacts sur l'érosion des sols et le drainage naturel doivent être minimisés;

d) Préserver le couvert forestier et l'impact visuel de celui-ci en limitant l'abattage d'arbres et favoriser les trouées déjà existantes si possible, le cas échéant;

e) Permettre aux nouvelles constructions de s'implanter aux abords de la rue en respectant les grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention (p. ex., les pentes naturelles du terrain).

f) La largeur des rues ainsi que la largeur de déboisement doivent être limitées au minimum requis, particulièrement en paysage naturel d'intérêt supérieur. De plus, en paysage naturel d'intérêt supérieur, les sections de rues présentant une forte pente doivent être asphaltées et l'éclairage sur rue doit être limité au minimum requis;

g) Le tracé des rues doit, le plus possible, être parallèle aux lignes du relief et éviter les fortes dénivellations, les sites exposés aux éboulis et les sommets de montagnes;

i) Le réseau de drainage doit prévoir des mesures de rétention visant le ralentissement de la vitesse d'écoulement des eaux.

29.3 Objectifs et critères du PIIA-7

Règlement 2026-08

Tous les terrains situés en tout ou en partie dans le corridor visuel d'intérêt supérieur (montré sur le plan de zonage joint à l'annexe I du règlement de zonage) ainsi que les bâtiments principaux et accessoires de même que les aménagements projetés (autres qu'agricoles) s'y implantant, sont couverts par le PIIA-7. Ainsi, tous les permis et certificats pour des travaux relatifs à ces sujets sont visés par le PIIA-7. Sont notamment couverts les nouveaux bâtiments mais aussi, lorsque situé dans un corridor de 100 m de l'autoroute 10, les transformations et agrandissements de plus de 50% de la superficie existante.

Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-dessous.

1o Objectifs

Le PIIA-7 vise à s'assurer que l'apparence et l'implantation des bâtiments principaux et accessoires et l'aménagement des terrains préserve le paysage en présence et sa caractéristique dominante de paysage boisé peu perturbé par la présence de constructions et d'aménagement anthropique de terrain s'y rapportant.

Cela est particulièrement recherché lorsque ces constructions et aménagements sont situés dans un corridor de 100 m de part et d'autre de l'autoroute 10.

2o Critères d'évaluation

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-7 sont atteints sont les suivants :

a) La couleur et le type de revêtement des toits des bâtiments doit s'harmoniser avec le milieu naturel environnant;

b) Un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur est autorisé par bâtiment et le choix de couleur des revêtements des murs s'harmonise avec le milieu naturel environnant, particulièrement dans une bande de 100 m de l'autoroute 10;

c) La hauteur maximale des constructions, ouvrages ou aménagements est déterminée en fonction de la hauteur moyenne des constructions et du couvert forestier environnant;

d) La superficie maximale de déboisement permise pour une aire ouverte d'un seul tenant, y compris pour le bâtiment principal est similaire à celle autorisée dans un paysage naturel d'intérêt supérieur, à savoir 800 m2, excluant la voie d'accès (la voie d'accès ne peut excéder une largeur d'emprise d'environ 6 m);

e) La superficie maximale totale de déboisement est également similaire à celle autorisée dans un paysage naturel d'intérêt supérieur, à savoir, pour des aires ouvertes distantes d'au moins 10 m et séparées par une bande d'arbres, de 1 000 m2, dont 600 m2 d'un seul tenant pour le bâtiment principal, excluant la voie d'accès;

f) Une bande boisée d'au moins 5 m doit être conservée à la limite d'un terrain avec l'emprise de l'autoroute 10. En absence d'une bande boisée, le propriétaire doit reboiser pour camoufler les bâtiments et aménagement de l'autoroute 10;

g) Des mesures doivent être proposées, selon les règles de l'art, afin d'assurer la stabilisation des aires déboisées, le cas échéant, afin d'éviter l'érosion du sol;

h) Les aires de chargement/déchargement, les aires de stationnement commercial, l'entreposage extérieur de produits finis ou non doivent être dissimulés par des aménagements lorsqu'ils sont visibles de l'emprise de l'autoroute 10.

30. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

_____

Mairesse

_____

Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion	04 mars 2014
Adoption du Premier Projet de règlement	04 mars 2014
Avis public de l'assemblée publique	14 mars 2014
Assemblée publique de consultation	12 avril 2014
Adoption du Règlement	06 mai 2014
Avis public de la demande conformité à la commission municipale	09 mai 2014
Certificat de conformité de la MRC	08 mai 2014
Publication par affichage	27 juin 2014
Publication dans un journal	18 juillet 2014
Entrée en vigueur	18 juillet 2014

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, certifie que les avis publics de l'adoption du règlement, cité ci-dessous, ont été affichés au Bureau municipal ainsi qu'au Bureau de poste aux dates mentionnées.

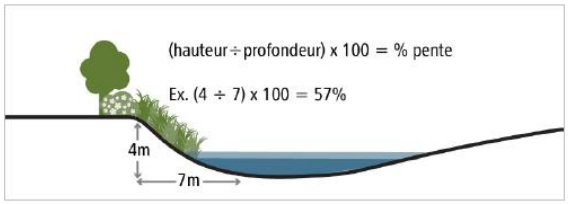
N° règlement : 2014-09
Date de publication : 18 juillet 2014

PAULINE DESAUTELS
Directrice générale et secrétaire-trésorière

18 juillet 2014
Date

ANNEXE I : Calcul de la pente et détermination du haut et du bas d'un talus

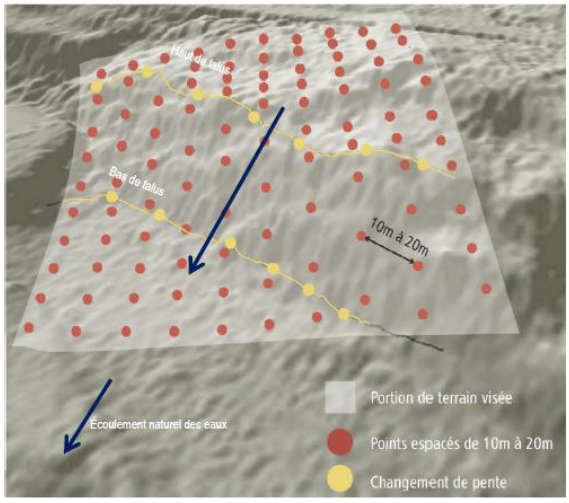
Calcul de la pente



Faire calculer la pente par un professionnel ou un technologue habilité à le faire en prenant minimalement des points de mesure sur la portion de terrain visée par l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et des voies d'accès.

À l'intérieur de la portion visée, la prise de points de mesure doit :

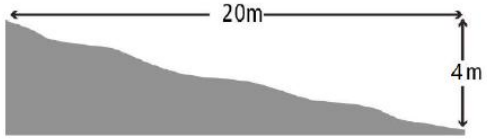
- Être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m;
- Inclure les éléments de changements de pentes importants.



Interprétation

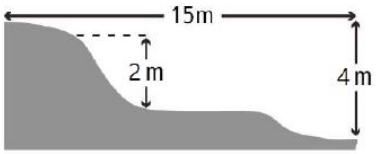
Pente moyenne de 20 %
Considérée comme une pente forte (15% à moins de 30%) au règlement

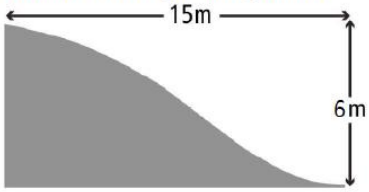
Certains travaux et ouvrages sont soumis à un règlement à caractère discrétionnaire.



Pente moyenne de 26 %
Considérée comme une pente forte (15% à moins de 30%) au règlement

Le talus de 2 m, même s'il est très abrupt, n'est pas assujetti au règlement. Sur une distance de 15 m, ce terrain est considéré comme une pente forte et non très forte.



Pente moyenne de 40 %
Considérée comme une pente très forte (30% et plus) au règlement

Plusieurs travaux et ouvrages sont prohibés.